

2012

Lippo Cikarang

laporan tahunan
annual report

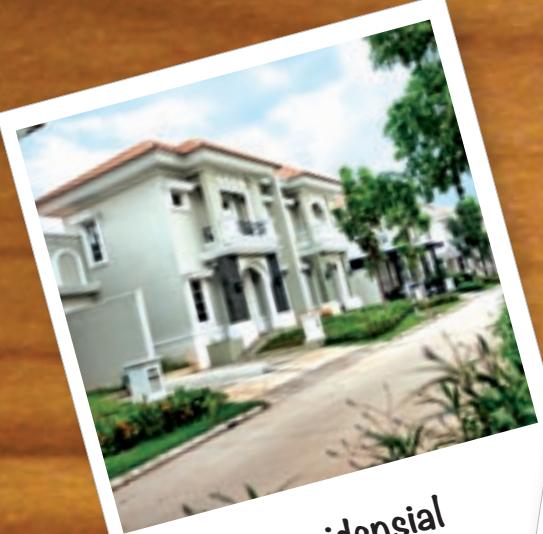


Aiming
For
Sustainable
Growth



**LIPPO
CIKARANG**
KOTA TERLENGKAP di TIMUR JAKARTA





Residensial



Komersial



Residensial



Residensial



Residensial



Residensial



Komersial



Komersial



Industri



Industri

Daftar Isi

Table of Contents

Laporan Tahunan
Annual Report
2012



03



26



38



48

3 Menuju Pertumbuhan Berkelanjutan Aiming for Sustainable Growth	30 Pembahasan dan Analisa Manajemen Management Discussion & Analysis	83 Data Perusahaan Corporate Data
4 Sekilas Lippo Cikarang Lippo Cikarang in Brief	32 Tinjauan Bisnis Business Review	84 Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile
6 Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan Vision, Mission and Corporate Values	33 Industri Industry	88 Profil Direksi Board of Director's Profile
7 Lokasi Operasi Area of Operation	36 Komersial Commercial	91 Profil Komite Audit Audit Committee Profile
8 Jejak Langkah Milestones	40 Residensial Residential	93 Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan Internal Audit and Corporate Secretary Profile
10 Peristiwa Penting Event Highlights	44 Pengelolaan Kota Town Management	94 Struktur Organisasi Organization Structure
15 Penghargaan Awards	48 Analisa Kinerja Keuangan Financial Performance Analysis	95 Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2012 PT Lippo Cikarang Tbk. Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors regarding Responsibility for the 2012 Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk.
16 Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	54 Penunjang Bisnis Business Support	97 Laporan Keuangan Financial Report
18 Ikhtisar Saham Stock Highlights	55 Sumber Daya Manusia Human Resources	99 Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian Directors' Statement regarding The Responsibility for Consolidated Financial Statements
19 Struktur Entitas Anak Structure of the Company's Subsidiaries	58 Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report	100 Laporan Auditor Independen Independent Auditor's Report
20 Laporan Presiden Komisaris Report of the President Commissioner	60 Penerapan Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance Implementation	
24 Laporan Presiden Direktur Report of the President Director	76 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility	
28 Pembahasan Strategi Strategic Overview	78 Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility Practice	



Menuju Pertumbuhan Berkelanjutan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perseroan) menetapkan masa depannya untuk tumbuh berkelanjutan, yang ditandai penghargaan Investor Award 2012, dari majalah Investor dan 'the Best of the Best Awards 2012', dari Forbes Indonesia, sebuah majalah bisnis independen yang terkemuka. Dengan pencapaian pertumbuhan yang tinggi serta stabilitas finansial selama lebih dari 5 tahun, Perseroan mampu memberikan kepercayaan atas kemampuannya untuk mengembangkan usahanya, terutama di sektor kawasan industri dan perumahan. Dengan pengembangan yang mengesankan dan kecepatan pertumbuhan yang luar biasa untuk bertumbuh melalui kreativitas dan infrastruktur, Perseroan telah memberikan nilai baru bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Aiming for Sustainable Growth

PT Lippo Cikarang Tbk (Company) seals its future for sustainable growth receiving Investor Award 2012 from Investor Magazine and the Best of the Best Awards 2012, from world-class, independent business magazine Forbes Indonesia. Achieving a fine display of high growth and financial stability over the past 5 years, the Company boosts all confidence in its ability to further expand its business, notably in the industrial estate and residential sector. Lippo Cikarang's impressive turn-around and its remarkable speed of growth continue to improve through company's creativity and infrastructures, generating new value for the shareholders and stakeholders alike.

Sekilas Lippo Cikarang

Lippo Cikarang in Brief

Sekilas Lippo Cikarang

Gagasan mengenai sebuah kota mandiri berbasis industri dengan hunian berkualitas yang menawarkan berbagai kemudahan gaya hidup modern serta kenyamanan hidup dalam lingkungan yang sehat dan ramah mulai terwujud saat kawasan Lippo Cikarang dibangun. Dalam rentang waktu 20 tahun, Perseroan berkembang menjadi kota mandiri dengan industri sebagai basis ekonomi yang solid. Dikenal sebagai pelopor pengembangan hunian berkualitas yang ada di area industri, Perseroan membuktikan kemampuannya dalam menciptakan keseimbangan antara keselamatan dan kesesuaian dengan lingkungan untuk bekerja, tinggal, dan berekreasi.

Saat ini, Perseroan terus memanfaatkan kreativitasnya untuk menyediakan infrastruktur yang berkualitas dan berbagai fasilitas di zona terpadu. Perseroan berhasil mengkonversi sebuah *landbank* yang belum dikembangkan menjadi area kota mandiri terlengkap di wilayah Timur Jakarta. Secara konsisten Perseroan terus menarik berbagai entitas yang berminat dengan penyediaan ruang hidup yang menyenangkan dan seimbang melalui perencanaan matang yang menyatu dengan kawasan industri dan area komersial sehingga menjadi pilihan yang tepat untuk berinvestasi.

Nama dan Alamat Perseroan

Kantor pusat PT Lippo Cikarang Tbk berada di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia.

Lippo Cikarang in Brief

An industrial township with high quality residences providing not only modern comfort but also living convenience all within a healthy and friendly environment was imaginable once Lippo Cikarang was developed. Within the span of 20 years, Lippo Cikarang transformed into an independent township with a solid industrial sector as its economic pillar. The Company is recognized as a pioneer in developing high quality residences, and even within an industrial zone, Company proves its unrivaled ability to balance a safe and fit environment to work, live and play.

Today, Company continues to capitalize on its creativity, providing excellent quality infrastructure and diverse facilities in an integrated zone. The Company successfully awakened a sleeping landbank and rapidly converted the area into the most comprehensive township in the east of Jakarta. Company today consistently attracts numerous interested entities providing delightful, well-balanced living spaces carefully planned into industrial and commercial areas that continue to serve as excellent choices for investment.

Company Name and Address

PT Lippo Cikarang Tbk office is located at Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia.

Bidang Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dinyatakan dalam Akta No. 38 tanggal 8 Agustus 2008 dari Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito S.H, mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tanggal 16 Agustus 2007 dengan perubahan terakhir disetujui oleh Kementerian Kehakiman pada tanggal 11 November 2008; Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kota (urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, dan melakukan investasi, baik langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Saat ini, kegiatan utama Perseroan adalah pembangunan kawasan industri, perumahan, dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Area Usaha

Kawasan Lippo Cikarang, Bekasi, Jawa Barat, Indonesia.

Nature of Business

Based on the Company's latest articles of association as stated in Notary Deed No. 38, dated 8th of August, 2008, as prepared by Notary Public, Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito S.H., in relation to the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40, dated 16th of August, 2007, with the latest amendment approved by the Ministry of Justice on 11th November, 2008; The Company's scope of business covers urban development which includes the development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, provision of supporting services, and investing, either directly or indirectly through subsidiaries or joint ventures with other parties. Currently, the Company's main activities involve industrial estate, real estate and provision of supporting services.

Business Area

Lippo Cikarang district, Bekasi region, West Java, Indonesia





Visi Misi Nilai-nilai Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Values



Visi / Vision

Membangun kawasan perkotaan yang lengkap dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk bekerja, tinggal dan berekreasi.

To build a comprehensive township and to create a conducive place to work, live and play.

Misi / Mission

Menjadi pengembang kawasan perkotaan berbasis industri, komersial dan residensial terkemuka di Indonesia, melalui investasi di bidang infrastruktur, fasilitas publik dan perangkat manajemen perkotaan, untuk mempertahankan pangsa pasar, nilai tambah, marjin tinggi dan daya saing yang kuat dalam bisnis.

To be Indonesia's premier industry, commercial and residential-based urban developer by means of investing in infrastructure, public facilities and town management components to maintain high entry market levels, high added value, high margins and strong competitive advantage in business.

Nilai-nilai Perusahaan/ Corporate Values

- Fokus pada pelanggan
- Komitmen pada pencapaian tujuan dan prestasi terbaik
- Integritas
- Kerja sama
- Inovasi
- Semangat belajar
- Customer focus
- Commitment to excellence and goals
- Integrity
- Team work
- Innovation
- Spirit of learning



Lokasi Operasi

Area of Operation

Pada awal 1990-an, Perseroan mengidentifikasikan peluang untuk mengembangkan lahan yang lokasinya berdekatan dengan beberapa kawasan industri di Cikarang. Lokasi tersebut kini bernama Lippo Cikarang yang terletak di Bekasi, Jawa Barat, sekitar 30 km di wilayah timur Jakarta. Dengan *masterplan* yang solid, pembebasan lahan dapat dilakukan dan dilanjutkan oleh pembangunan infrastruktur utama. Pada tahun 1992, pemasaran kawasan residensial mulai dilakukan, dan hingga kini menjadi area dimana Perseroan beroperasi.

Dari awal pendiriannya hingga tahun 2012, Perseroan telah membebaskan lebih dari 2.700 hektar lahan dari total 3.000 hektar hak pengembangan lahan yang dimiliki oleh Perseroan. Saat ini, sebagian besar lahan tersebut telah dikembangkan menjadi hunian dengan populasi sekitar 40.000 penduduk. Pengembangan tersebut mencakup 12.000 rumah, 2 menara apartemen, dan 800 ruko, termasuk infrastruktur untuk menunjang berbagai pusat perbelanjaan, sekolah, rumah sakit, klub olahraga, dan hotel bintang lima. Saat ini, kawasan industri Lippo Cikarang menampung sekitar 700 perusahaan industri ringan yang menerapkan kebijakan bebas polusi, serta mempekerjakan sekitar 320.000 pekerja. Sejumlah perusahaan kelas dunia dari Korea Selatan, Jepang, dan Taiwan telah memilih Lippo Cikarang sebagai lokasi pilihan untuk menjalankan pabrik-pabrik mereka.

During the early 1990s the Company identified a prospective area for development strategically located near several industry zones in Cikarang. The area came to be known as Lippo Cikarang, found in the Bekasi region, west of Java, approximately 30 kilometers east of Jakarta. With a solid masterplan, land clearing operations was followed by the development of superior infrastructure. By 1992, marketing of its residential areas commenced, and continue as the area wherein Company operates until today.

Since it was established until to 2012, the Company has cleared up more than 2,700 hectares from Company's 3,000 hectares development rights. Today, majority of the land has been developed into residences with approximately 40,000 inhabitants. These developments include approximately 12,000 houses, 2 apartment towers and 800 shophouses, as well as infrastructures support accommodating shopping centers, schools, hospitals, sports club and a five-star hotel. Lippo Cikarang's industrial zones currently hosts 700 light industrial companies that conform to stringent pollution-free policies, and provides jobs to approximately 320,000 workers. World-class companies from South Korea, Japan and Taiwan have made Lippo Cikarang a preferred location for its factories.

1987

Cikal-bakal Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb didirikan di Jakarta. Bidang usaha: perdagangan, industri, percetakan, pertambangan, perkebunan, pertanian, perikanan, peternakan, pengangkutan, pergudangan, perhutanan dan pemasokan aneka barang.

The forerunner of Lippo Cikarang, PT Desa Dekalb was established in Jakarta, with line of business such as trading, industry, printing, mining, plantation, agriculture, fishery, farming, transportation, warehousing, forestry and supplier of various commodities.

1988

PT Desa Dekalb diubah menjadi PT Gunungcermai Inti.

PT Desa Dekalb was changed to PT Gunungcermai Inti.

1992

PT Gunungcermai Inti diubah menjadi PT Lippo City Development, kedudukan dipindahkan dari Jakarta ke Bekasi, Jawa Barat.

PT Gunungcermai Inti was changed to PT Lippo City Development, and moved from Jakarta to Bekasi, West Java.

1995

- PT Lippo City Development ditransformasi menjadi PT Lippo Cikarang.
- Pembangunan Megumi Driving Range (MGDR) seluas 2 hektar.
- PT Lippo City Development was transformed into PT Lippo Cikarang
- The construction of 2 hectares Megumi Driving Range (MGDR)

1997

- Status Lippo Cikarang diubah dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka. Bidang usaha: *real estate, industrial estate* dan pengembang perkotaan.
- Juni: Penawaran Umum Perdana 108.588.000 saham dengan harga Rp 925 per saham. Dengan nilai nominal Rp 500 per saham.
- 24 Juli 1997, 696 juta saham Lippo Cikarang dicatatkan dan mulai diperdagangkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (kedua bursa telah dimerger menjadi Bursa Efek Indonesia).
- Lippo Cikarang changed its status from private company to public company, with line of business: real estate, industrial estate and township developers.
- June: Initial Public Offering of 108,588,000 common shares at a price of Rp 925 per share with nominal value of Rp 500 per share.
- 24 July 1997, Lippo Cikarang listed 696 million shares and began trading on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (both were merged into the Indonesia Stock Exchange).

1998

Pengembangan perumahan Cibodas Garden di Taman Cibodas.

The construction of Cibodas Garden at Taman Cibodas.

Jejak Langkah Milestones

1999-2003

- Rencana Induk pengembangan Lippo Cikarang yang berkualitas tinggi dan hijau ditetapkan.
- Pengembangan Vassa Residence.
- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 2.
- Setting up the Master Plan for the development of high quality and green Lippo Cikarang.
- The construction of Vassa Residence.
- The construction of industrial estates Delta Silicon 2

2008

- Pembangunan kawasan industri Delta Silicon 3.
- Pengembangan perumahan Elysium Garden dan New Azalea Garden.
- Pengembangan kawasan komersial Robsons Square dan Delta Niaga 2.
- Pengembangan kawasan Education Centre.
- The construction of industrial estates: Delta Silicon 3.
- The construction of Elysium Garden and the New Azalea Garden.
- The construction of commercial areas Robsons Square and the Delta Niaga 2.
- The construction of Education Centre region.

2004-2006

- Pengembangan perumahan My Home 1 di Taman Sriwijaya.
- Pengembangan perumahan Vassa Lake di CBD Lippo Cikarang dan perumahan Mapple.
- Pembangunan Pasar Sentral Lippo Cikarang.
- The construction of My Home 1 residence at Taman Sriwijaya.
- The construction of Vassa Lake residence at CBD Lippo Cikarang and Mapple residential.
- The construction of Pasar Sentral Market Lippo Cikarang.

2007

- Fasilitas Pengolahan Air Bersih 2 dengan kapasitas 230 liter/detik dioperasikan.
- Perumahan Vassa Wood diresmikan.
- Water Treatment Facility 2 with a capacity of 230 liters/second is operated.
- Launched Vassa Wood.

2011

- Mulai pembangunan akses jalan tol dan pintu keluar di KM 34.7
- Pencatatan tertinggi dalam Tingkat hunian tempat tinggal
- Peningkatan penjualan dan penyewaan unit-unit komersial sebesar 80%
- Kenaikan harga tanah di kawasan industri
- Launching construction of KM 34.7 toll exit and access road
- Highest recorded residential occupancy rate
- 80% increase in sales/rental for commercial unit
- Hiked land value for industrial estate

2009

- Peluncuran klaster Le Jardin di kawasan Elysium Residence, Acacia Garden dan Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang membangun gedung kantor baru di Easton Commercial Centre.
- Launched Le Jardin cluster at the Elysium Residence, Acacia Garden, and Easton Commercial Centre.
- Lippo Cikarang built its new office building at Easton Commercial Centre.

2012

- Pencatatan tertinggi harga saham Lippo Cikarang mencapai Rp3.800 dengan nilai nominal Rp500 per saham.
- *Grand Preview* Trivium Terrace Apartements.
- Perseroan menerima penghargaan dari majalah Investor dan majalah Forbe Indonesia
- Peluncuran residensial klaster Vassa Terrace, Le Vesta, Emerald Mansion
- Highest recorded share price of Lippo Cikarang reached Rp3.800 with share at par valued Rp500 per share.
- Grand preview of Trivium Terrace Apartments.
- The Company Received Investor adan Forbes Indonesian Magazine
- Lauching of Vassa Terrace, Le Vesta, Emerald Mansion residential cluster.

2010

- Pembangunan Lippo Cikarang Citywalk.
- Pembangunan pusat olahraga, Sport Village di kawasan Elysium Residence.
- Pengembangan kawasan industri Delta Silicon 5.
- The construction of Lippo Cikarang Citywalk.
- The construction of Sport Village at the Elysium Residence.
- The construction of Delta Silicon 5 industrial estate.

Januari January



Grand Briefing Tahunan
Annual Grand Briefing



Peluncuran Residensial Klaster
Vassa Terrace
Launching of Vessa Terrace
Residential Cluster

Mini nursery program, pemindahan tanaman ke polybag dengan sekolah IIBS Lippo Cikarang
Mini nursery program, transferring plants to the polybag with IIBS school, Lippo Cikarang.

Peristiwa Penting

Event Highlights



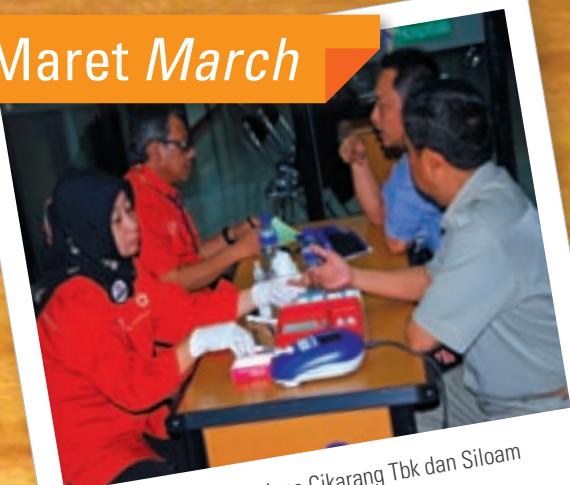
Mini nursery program pemindahan tanaman ke polybag dengan sekolah Ekklesia Lippo Cikarang
Mini nursery program, transferring plants to the polybag with Ekklesia school, Lippo Cikarang

Februari February

Mini nursery program pemindahan tanaman ke polybag dengan Sekolah Pelita Harapan Lippo Cikarang
Mini nursery program, transferring plants to the polybag with Pelita Harapan school, Lippo Cikarang

Mini nursery program pemindahan tanaman ke polybag dengan Sekolah Karya Iman Lippo Cikarang
Mini nursery program, transferring plants to the polybag with Karya Iman school, Lippo Cikarang

Maret March

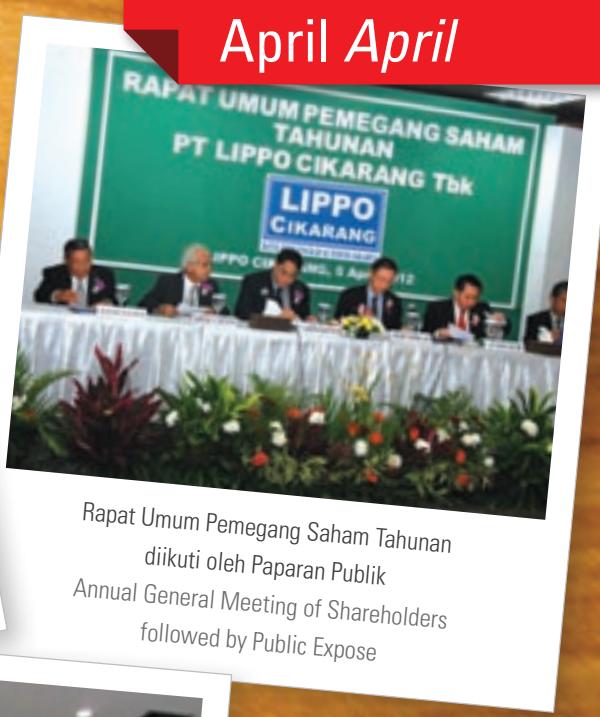


Donor Darah PT Lippo Cikarang Tbk dan Siloam Hospitals Lippo Cikarang.
Blood Donor of PT Lippo Cikarang Tbk and Siloam Hospitals Lippo Cikarang

April April



Peluncuran Residensial Klaster Le Vesta
Launching of Le Vesta Residential Cluster



Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan
diikuti oleh Paparan Publik
Annual General Meeting of Shareholders
followed by Public Expose



Pelatihan Stepping up for New Supervisor
Stepping up for New Supervisor training

Mei May



Lippo Cikarang menerima penghargaan Investor Award 2012 sebagai Top Performing Listed Companies 2012 versi Majalah Investor
Lippo Cikarang received Investor Award 2012 as Top Performing Listed Company's from Investor Magazine

Juni June



Pemilihan Unit Residensial Klaster Grand Beverly
Selection of Grand Beverly Residential Cluster

Juli July



Soft Launching Emerald Mansion
Soft Launching Emerald Mansion



Team Building Lippo Cikarang
Lippo Cikarang Team Building



Tenant Gathering Industri
Tenant Industry Gathering

Agustus August

Food and Bazaar Ramadhan di City Walk Lippo Cikarang

Food and Bazaar Ramadhan in City Walk Lippo Cikarang

Bantuan Perayaan 17 Agustus untuk Kecamatan Cikarang Pusat

Donation for Central Cikarang District during the Celebration of Independence Day



*Serah terima renovasi kantor Pos Komando Militer Cikarang
Renovation handover of Cikarang Military Command Post office*

September September



*Penanaman pohon bersama AUTO 2000 Cikarang
Tree planting together with Cikarang AUTO 2000*

Bantuan Air Bersih untuk Desa Serang

Pure Water Aid for Serang Village

Serah terima renovasi kantor Pos Polisi Cikarang

Renovation handover of Cikarang Police Post office

Penyerahan Bantuan Renovasi Rumah Masyarakat Desa Cicau

Renovation hand over of community house in Cicau Village

Oktober October



*Penyerahan bantuan hewan qurban kepada Komando militer Cikarang
Handling of qurban animal relief to the Military Command District of Cikarang*



*Peluncuran Residensial Klaster Emerland Mansion
Launching of Emerland Mansion Residential Cluster*

Pengobatan gratis di Desa Serang, Lippo Cikarang bekerjasama dengan Siloam Hospitals Lippo Cikarang

Free medical in Serang Village, cooperation of Lippo Cikarang and Siloam Hospitals Lippo Cikarang

November November



Grand Preview Trivium Terrace Apartments
Grand Preview of Trivium Terrace Apartment

Desember December



Penyemaian bibit dengan Sekolah Thumberline
Preschool
Seeding with Thumberline Preschool



Peluncuran Residensial Ruko The Podium
Mataram dan The Arcadia Mataram
Launching of The Podium Mataram and The
Arcadia Mataram Residential Shophouse



“Santa Claus is Coming to Town”
“Santa Claus is Coming to Town”



Perseroan menerima Best of The Best 2012 pada
urutan pertama dari Majalah Forbes Indonesia
Company received first rank in Best of
The Best 2012 from Forbes Indonesia magazine



1. Penghargaan FORBES 2012
2012 FORBES awards



1. Penghargaan Best of the Best Awards 2012 dari Forbes Indonesia pada tanggal 6 Desember 2012.

Recognized as " Best of the Best Awards 2012" by Forbes Indonesia on December 6, 2012



2. Investor Award 2012 dengan predikat Top Performing Listed Companies 2012 yang diselenggarakan oleh Majalah Investor pada tanggal 9 Mei 2012

Investor Awards 2012 in Category Top Performing Listed Companies 2012, organized by Investor Magazine, May 9, 2012



2. Penghargaan INVESTOR 2012
2012 INVESTOR Awards

Penghargaan Awards

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights

PT LIPPO CIKARANG Tbk dan Entitas Anak

Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik menggunakan notasi Indonesia

Dalam jutaan Rupiah, kecuali disebutkan lain

PT LIPPO CIKARANG Tbk and Subsidiaries

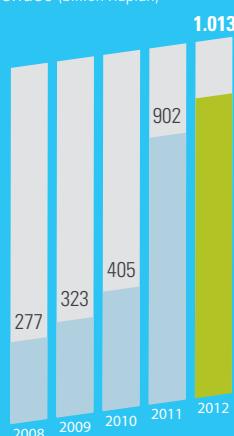
Numerical notations in all tables and graphs are in Indonesia

In million of Rupiah, unless stated otherwise

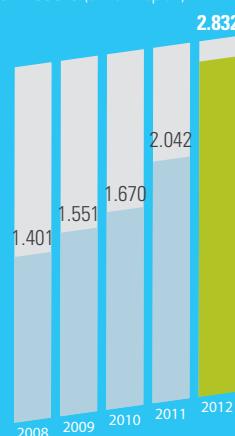
	2012	2011	2010	2009	2008	
Pendapatan Usaha	1.013.069	902.455	404.660	323.159	276.558	Revenues
Laba Kotor	520.271	388.139	179.019	148.219	123.243	Gross Profit
Laba Usaha	447.069	312.484	113.503	96.247	70.209	Income from Operations
Laba sebelum Pajak Penghasilan	457.605	301.580	85.251	41.247	27.732	Income Before Tax
Laba Bersih	407.022	257.681	65.307	25.681	14.173	Net Income
Jumlah Saham Beredar (Juta Lembar)	696	696	696	696	696	Number of Shares Issued (Million Shares)
Laba Usaha per Saham (Rp)	642	449	163	138	101	Operating Income per Share (Rp)
Laba Bersih per Saham (Rp)	585	370	94	37	20	Net Income per Share (Rp)
Jumlah Aset	2.832.001	2.041.959	1.670.033	1.551.020	1.401.409	Total Assets
Jumlah Investasi	45.168	43.115	24.639	24.766	24.149	Total Investments
Jumlah Pinjaman	-	140.000	-	-	26.458	Total Debts
Jumlah Kewajiban	1.603.531	1.220.511	1.106.267	1.052.565	928.622	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.228.469	821.447	563.766	498.455	472.787	Total Equity
Rasio Keuangan						Financial Ratios
Rasio Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	14,37%	12,62%	3,91%	1,66%	1,01%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	33,13%	31,37%	11,58%	5,15%	3,00%	Return on Equity
Rasio Kewajiban terhadap Ekuitas	1,31	1,49	1,96	2,11	1,96	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Kewajiban terhadap Aset	0,57	0,60	0,66	0,68	0,66	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Laba Kotor terhadap Pendapatan	51,36%	43,01%	44,24%	45,87%	44,56%	Gross Profit to Revenue
Rasio Laba Usaha terhadap Pendapatan	44,13%	34,63%	28,05%	29,78%	25,39%	Operating Income to Revenue
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan	40,18%	28,55%	16,14%	7,95%	5,12%	Net Income to Revenue

Pendapatan Usaha (miliar Rupiah)

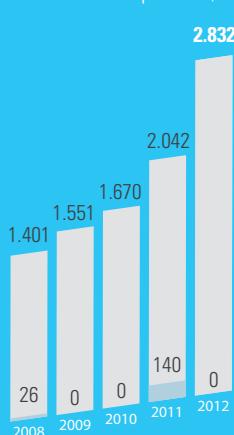
Revenues (billion Rupiah)

**Jumlah Aset (miliar Rupiah)**

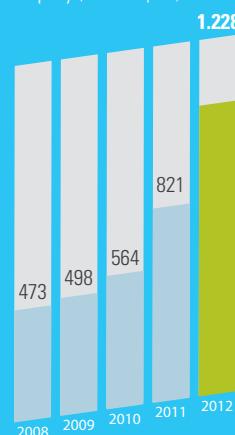
Total Assets (billion Rupiah)

**Perbandingan Pinjaman dan Aset (miliar Rupiah)**

Debt to Assets Comparison (billion Rupiah)

**Jumlah Ekuitas (miliar Rupiah)**

Total Equity (billion Rupiah)



Informasi Saham / Share Information

Perusahaan / Company: PT Lippo Cikarang Tbk

Periode / Period: Januari - Desember 2012

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Pergerakan Saham pada Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market	
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir End	Volume Volume	Nilai Value
	Rp	Rp	Rp	Unit	Rp
Januari	2.200	1.790	1.840	154.530.000	308.698.382.500
Februari	2.025	1.840	1.900	52.579.000	101.655.160.000
Maret	2.750	1.850	2.600	176.289.000	410.424.250.000
April	3.450	2.525	3.225	154.941.000	435.500.375.000
Mei	4.375	3.050	3.150	175.056.500	650.224.387.500
Juni	3.400	2.700	3.250	86.032.000	271.903.662.500
Juli	4.000	3.200	3.800	111.324.500	411.387.887.500
Agustus	3.875	3.400	3.525	39.560.000	143.809.237.500
September	3.900	3.500	3.775	52.426.000	195.774.612.500
Oktober	3.975	3.525	3.725	39.294.500	148.384.137.500
November	3.225	3.225	3.325	41.173.500	140.795.100.000
Desember	3.125	3.125	3.325	62.145.500	210.948.212.500

Informasi Saham / Share Information

Perusahaan / Company: PT Lippo Cikarang Tbk

Periode / Period: Januari - Desember 2011

Bulan Month	Harga Saham Share Price			Pergerakan Saham pada Pasar Reguler Stock Movement at Regular Market	
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Akhir End	Volume Volume	Nilai Value
	Rp	Rp	Rp	Unit	Rp
Januari	410	330	350	9.228.000	3.476.402.500
Februari	420	335	410	9.842.000	1.816.692.500
Maret	560	410	510	19.978.000	10.100.012.500
April	690	495	630	16.958.500	10.158.092.500
Mei	730	580	600	19.842.500	12.584.725.000
Juni	630	510	590	5.220.000	2.946.780.000
Juli	1.220	570	1.200	591.703.000	540.791.810.000
Agustus	2.400	1.070	1.970	647.975.000	1.003.443.005.000
September	2.475	1.200	1.570	523.351.500	950.958.487.500
Oktober	2.075	1.390	1.930	382.897.500	692.776.100.000
November	1.950	1.620	1.660	109.032.500	199.515.190.000
Desember	1.960	1.660	1.790	144.440.000	265.975.490.000

Ikhtisar Saham

Stock Highlights

Komposisi Pemegang Saham
The Composition of Shareholders
 per 31 Desember 2012
 as of December 31, 2012

No	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1.	PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20%
2.	Masyarakat Public (dibawah below 5%)	402.294.000	57,80%
	TOTAL	696.000.000	100,00%

Pemegang Saham Pengendali
Controlling Shareholder

PT Kemuning Satiatama adalah anak perusahaan yang dimiliki oleh PT Lippo Karawaci Tbk, salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.
 PT Kemuning Satiatama is the subsidiary owned by PT Lippo Karawaci Tbk, one of the largest property company in Indonesia and listed on Indonesia Stock Exchange.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

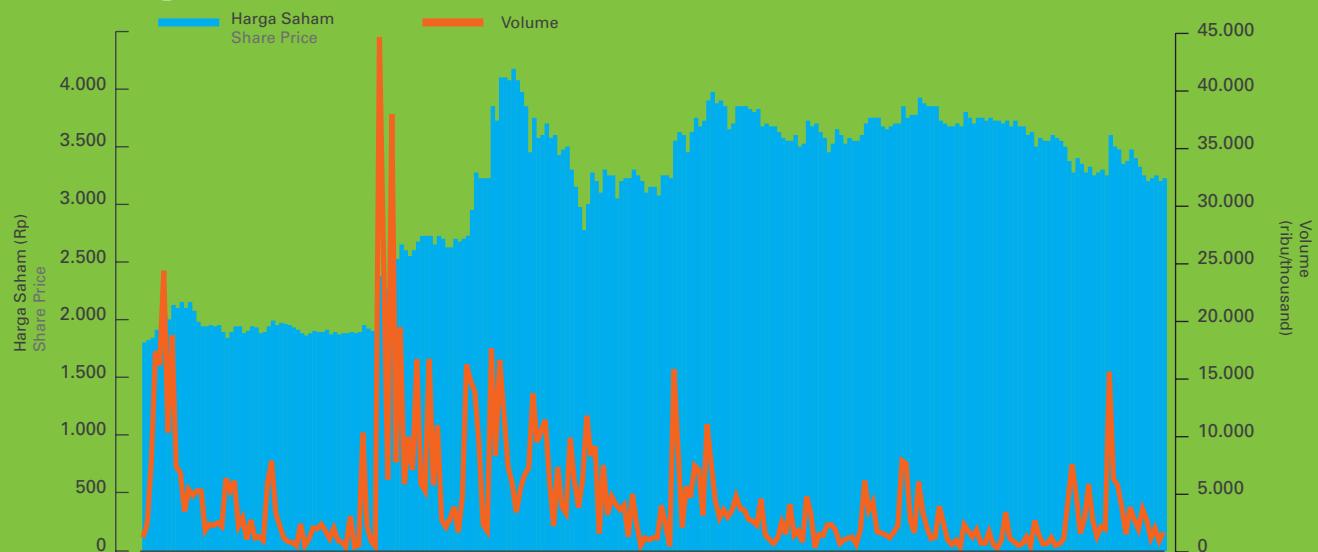
Share Ownership by members of The Board of Commissioners and Board of Directors

Tidak seorangpun dari anggota Dewan Komisaris maupun Direksi memiliki saham Perseron.

None of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors has share ownership in the Company.

Pergerakan Harga Saham

Share Price Movement



Struktur Entitas Anak

Structure of the Company's Subsidiaries

Per 31 Desember 2012
As of 31 December 2012



*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not in operations since 1999

***) Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi

Consolidated by PT Great Jakarta Inti Development, a subsidiary, in 2012, previously was related entity

Lembaga dan Profesi Penunjang

Supporting Professionals and Institutions

Kantor Akuntan Publik
Registered Public
Accountant

Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (AAJ Associates)
Plaza ABDA, 10th & 11th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190

Biro Administrasi Efek
Share Registrar

PT Sharestar Indonesia
Citra Graha Building, 7th Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Laporan Presiden Komisaris

Report of the President Commissioner

Hal yang begitu nyata terlihat adalah bahwa Perseroan berhasil memantapkan dirinya sebagai pemimpin pasar di bidang properti pengembangan perkotaan, kawasan industri dan perumahan.

It is clearly evidence is that Company has successfully established itself as a market leader in township, industrial estate and residential properties.

Dear Shareholders, Pemegang Saham Yang Terhormat,

Perseroan berhasil melampaui target yang ditetapkan untuk tahun 2012 seiring keberhasilan Indonesia mempertahankan pertumbuhan ekonomi yang stabil di tengah melemahnya perekonomian global. Prestasi Perseroan terlihat dari berbagai pencapaiannya. Majalah terkemuka dunia Forbes Indonesia menempatkan Perseoran sebagai *Best of the Best*, dimana Perseroan meraih peringkat pertama dari 50 perusahaan. Majalah Investor juga memberikan perhargaan kepada Perseroan sebagai salah satu Perusahaan publik terbaik di tahun 2012.

Mayoritas perusahaan di Indonesia tidak banyak terpengaruh oleh terpuruknya kondisi keuangan global. Meskipun tidak lagi mengalami pertumbuhan tertinggi seperti halnya di tahun sebelumnya, pertumbuhan ekonomi Indonesia selama tahun 2012 tetap merupakan salah satu pertumbuhan yang paling signifikan hingga saat ini. Konsumsi domestik yang kuat dan arus masuk investasi tetap menjadi pemicu pertumbuhan. Di samping pertumbuhan kredit yang terus meningkat, terdapat pula data yang menunjukkan permintaan domestik yang lebih moderat. Permodalan dalam negeri berhasil membawa investasi portofolio yang cukup besar ditopang oleh upaya Bank Indonesia membangun kembali cadangan devisa.

Peta perekonomian global sepertinya belum menunjukkan tanda-tanda ke arah perbaikan, namun, kami yakin bahwa kinerja fenomenal Perseroan di tahun 2012 akan terus tumbuh secara berkesinambungan di tahun-tahun mendatang.

Seiring harapan kami untuk memasuki tahun depan dengan potensi yang tetap menjanjikan, dengan gembira saya melaporkan pencapaian terbaik Perseroan di tahun 2012. Atas nama Dewan Komisaris, saya juga ingin

Company vigorously surpassed expectations for 2012 as Indonesia managed to maintain its resilience by displaying steady economic growth despite manifestations of a weakening global economy. Numerous distinctions provide a fitting tribute to the Company's exemplary performance. World-class magazine Forbes Indonesia recognized the Company as Best of the Best, ranking 1st out of 50 companies. Investor magazine also acknowledged Perseroan as one of the Top Performing Listed Companies in 2012.

Majority of Indonesian companies were generally unperturbed by worldwide financial setbacks. Although Indonesia's economic growth in 2012 may not be considered one of the highest achieved by the country compared to previous years, the steady momentum reflected one of the significant growths to date. Strong domestic consumption and steady influx of investments remain as the biggest drivers of growth. While credit growth continued to gain strength, other data pointed out a more moderate domestic demand. Domestic equities managed to rally up a sizable portfolio investment which assisted Bank Indonesia in rebuilding foreign exchange reserves.

The global economic landscape seems to signal another bout of a bleak outlook with no signs of respite, but we believe Company's phenomenal performance in 2012 indisputably indicates formidable sustainable growth in the coming years.

As we usher in another potentially remarkable year, it is with confidence and delight that I report the highlights of Company's 2012 achievements. On behalf of the Board of Commissioners,



menggarisbawahi kinerja yang luar biasa dari Direksi dalam mendukung visi Perseoran, dimana Direksi secara agresif berhasil melakukan berbagai keputusan yang inovatif serta tindakan bisnis yang diperhitungkan.

Sejak terjadinya krisis keuangan di Asia, tantangan ekonomi makro telah melemahkan daya saing sektor industri Indonesia apabila dibandingkan dengan negara tetangga, namun dapat kembali menguat di tahun 2012. Kuatnya permintaan domestik sangat berperan dalam perbaikan sektor manufaktur belakangan ini. Pada saat bersamaan, manufaktur terus menjadi sektor yang paling diminati dalam perekonomian Indonesia khususnya investasi langsung asing. Intensif yang diberikan oleh Pemerintah Indonesia kepada investor asing ketika mengembangkan sarana produksi di Indonesia telah meningkatkan permintaan akan lokasi untuk pabrik yang kondusif.

Kinerja Perseroan menunjukkan bahwa pertumbuhan Divisi Industri terus berpotensi sebagai kontributor terbesar bagi laba bersih Perseroan. Penjualan dari Divisi Industrial mencapai Rp619 miliar, atau mewakili 61% dari penjualan pemasaran dari ketiga Divisi yang ada. Pencapaian penjualan menunjukkan peningkatan sebesar 12% dari tahun sebelumnya.

Peningkatan permintaan akan kawasan industri di Lippo Cikarang memberikan efek baik sehingga mendorong upaya yang lebih serius dari pengembang dalam menyediakan perumahan dan area komersil guna mengakomodasi kebutuhan pengguna kawasan industri yang terus meningkat. Kami melihat bahwa keberadaan Lippo Cikarang sebagai kota mandiri yang lengkap dan menyediakan fasilitas bagi penghuni dan masyarakat di sekitar Lippo Cikarang telah menjadikan pengembangan yang kami lakukan begitu menarik minat semua pihak terkait. Hal ini meningkatkan laba bersih Perseoran menjadi Rp407 miliar, meningkat 58% dibanding tahun sebelumnya.

I would also like to underline the outstanding performance of the Board of Directors in supporting the Company's vision by paving the way aggressively forward through enterprising decisions and actions with calculated precision.

Since the Asian financial crisis, a number of macroeconomic challenges have made Indonesia's industrial sector less competitive compared to its regional neighbors but the pace has definitely picked up through 2012. Resilience in domestic demand has played an important role in the recent pick-up of the manufacturing sector. At the same time, manufacturing continues to be the most popular sector in the country's economy in terms of foreign direct investments. Government incentives for foreign investors to establish manufacturing bases in Indonesia fuel demand for locations conducive for manufacturing plants.

Company's performance indicates the Industrial continues to display potency as the highest contributor to Company's net income. Marketing sales of the Industrial Division reached Rp619 billion, representing about 61% of the total marketing sales of our three Divisions. The marketing sales indicates an increase of 12% from the previous year.

Increased demand for industrial estate in Lippo Cikarang created a trickle-down effect extending real estate pursuits to residential and commercial in order to accommodate the growing needs of industrial tenants. We can visibly see that the advantages of being the most complete township catering to tenants both within Lippo Cikarang and surrounding have made our developments most appealing. This boosted our net income to Rp407 billion or an increase of 58% compared to the previous year.

Pencapaian Perseroan sangat terkait dengan dedikasi karyawan yang telah bekerja keras. Di atas segalanya, mereka memainkan peran yang sangat penting dalam menjaga kualitas produk dan layanan Perseroan serta pembangunan proyek yang inovatif dalam rangka memenuhi tuntutan yang terus berkembang.

Hal yang begitu nyata terlihat adalah bahwa Perseroan berhasil memantapkan dirinya sebagai pemimpin pasar di bidang properti pengembangan perkotaan, kawasan industri dan perumahan. Ketergantungan Perseroan terhadap hutang berubah dari sebelumnya memiliki struktur hutang yang cukup besar menjadi perusahaan yang bebas hutang di tahun 2012. Sejak saat ini, kami yakin bahwa Perseroan dapat membuat *platform* yang lebih besar dan menetapkan target yang lebih tinggi karena Lippo Cikarang sangat siap dan memiliki struktur keuangan yang kuat untuk tumbuh lebih pesat.

Menuju tahun 2013, Perseroan akan terus agresif mengembangkan kota mandiri yang merupakan kawasan terpadu, baik dari segi konstruksi maupun infrastruktur. Seiring pertumbuhan Divisi industri yang akan diikuti dengan kebutuhan akan Divisi komersial dan residensial, sehingga kami akan fokus dan memberi perhatian lebih untuk pengembangan area komersial dan perumahan.

Prospek perekonomian Indonesia akan tetap positif di tahun depan, dengan konsumsi dalam negeri yang stabil, iklim investasi yang sehat serta percepatan pembangunan infrastruktur.

Kami percaya Perseroan akan terus memberikan kontribusi untuk pembangunan nasional sejalan dengan rencana pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah.

Kami mengucapkan terima kasih setinggi-tingginya kepada Direksi, Manajemen dan karyawan yang telah berhasil mempertahankan pertumbuhan Perseroan yang luar biasa dan konsisten dengan tujuan Perseroan. Dedikasi dan kerja keras mereka patut mendapat perhargaan tertinggi.

Dan kepada para pemegang saham, kepercayaan dan dukungan merupakan dorongan yang telah membuka jalan bagi pertumbuhan berkelanjutan yang lebih pesat lagi. Atas nama Dewan Komisaris, perkenankan saya untuk menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya.

We can attribute the Company's awarded distinctions from our employees' dedicated work. Above all, they play a crucial role in maintaining the Company's consistent quality of products and services as well as innovative development projects that meet constantly changing demands.

It is clearly evidence is that Company has successfully established itself as a market leader in township, industrial estate and residential properties. We have turned the company from high debt into achieving zero debt by 2012. From here on, we can confidently create bigger platforms and set higher targets with the knowledge that we are well equipped and have the financial muscle to swing into full gear towards more rapid growth.

Looking forward to 2013, Company will continue aggressive development of its integrated township, both in terms of construction and infrastructure. As growth in the industrial unit continue to generate needs from the commercial and residential units, more focus and attention will be allocated to the development of commercial spaces and residences.

Indonesia's economic outlook remains positive next year, thanks to a steady domestic consumption, a robust investment climate and the accelerated infrastructure development.

We strongly believe Company will continue to contribute to the nation's development goals as in tandem with the country's development plans.

We would like to extend our sincerest gratitude to the Board of Directors, Management and employees for sustaining the Company's growth at a remarkable pace consistent with our goal. Their dedication and hard work are worthy of the highest commendations.

And to our shareholders, your faith, confidence and support lend the necessary impetus that paves the way to sustainable growth to reach even greater heights and distance. On behalf of the Board of Commissioners, allow me express the Company's deepest appreciation.



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Laporan Presiden Direktur

Report of the President Director

Dengan peningkatan laba bersih, Perseroan kini tidak memiliki beban hutang. Hal ini merupakan suatu prestasi besar yang dapat dikaitkan dengan keberhasilan Perseroan dalam membuat perencanaan strategi

With this net profit increase, the Company achieved zero debt status – a feat attributed to the carefully planned strategies

Dear Shareholders, Pemegang Saham Yang Terhormat,

Di awal saat kami merencanakan membangun pengembangan kawasan perkotaan ideal ini, visi Perseroan adalah membangun area hunian dan kawasan industri yang terintegrasi dengan standar internasional. Perjalanan kami dalam mencapai visi ini kini telah mencapai momentum yang stabil bahkan terus berkembang lebih pesat. Laba bersih meningkat 58% dari tahun sebelumnya. Divisi Industrial menjadi mesin pendorong utama pertumbuhan ini melalui kontribusi sebesar Rp619 miliar, mewakili 61% dari total penjualan Perseroan sebesar Rp1,01 triliun.

Dengan peningkatan laba bersih, Perseroan kini tidak memiliki beban hutang. Hal ini merupakan suatu prestasi besar yang dapat dikaitkan dengan keberhasilan Perseroan dalam membuat perencanaan strategi yang kemudian dilaksanakan oleh manajemen dan karyawan yang solid, kompeten dan berpengalaman.

Pencapaian ini merupakan gambaran dari langkah besar perubahan di sektor manufaktur. Pertumbuhan yang pesat dalam beberapa tahun terakhir, serta data investasi terbaru menunjukkan bahwa permintaan akan terus meningkat. Faktor lain yang memperkuat tren ini adalah pertumbuhan kelas menengah di Indonesia yang diimbangi dengan tersedianya tenaga kerja yang kompetitif, dimana keduanya mampu menarik minat para investor asing untuk terjun ke sektor tersebut. Permintaan domestik telah menunjukkan kekuatan yang luar biasa sejak awal terjadinya krisis keuangan global. Dalam hal investasi asing, manufaktur menjadi sektor yang paling banyak diminati. Investasi di sektor ini terus meningkat dari tahun-tahun sebelumnya, hal ini didukung oleh insentif dari Pemerintah untuk menarik minat berbagai perusahaan multinasional agar membuka pabriknya di Indonesia. Perseroan kini memiliki posisi yang kuat dalam menyediakan fasilitas bagi pengusaha pemula untuk membuka toko dan menikmati keuntungan. Selain itu, Perseroan menyediakan pabrik siap bangun yang akan memudahkan investor untuk dapat segera beroperasi.

Minat dunia internasional untuk membuka pabrik di Indonesia menyebabkan peningkatan nilai kawasan industri. Harga tanah terus meningkat, termasuk harga tanah di Lippo Cikarang. Saat ini adalah waktu yang tepat bagi

When we planned this ideal township development, it was our vision to establish a fully integrated industrial and residential landmark worthy of world-class acclaim. The path to this vision has now gained steady momentum and it is even moving at a faster pace. Net profits increased 58% from the previous year. Industrial Division undoubtedly serves as this achievement's core driver with a whopping contribution of Rp619 billion representing 61% of the Company's total Rp1.01 trillion marketing sales.

With this net profit increase, the Company achieved zero debt status – a feat attributed to the carefully planned strategies orchestrated by strong, competent and highly experienced management and personnel.

The highlighted achievements echo recent strides in the country's manufacturing sector. Demand has grown strongly over the years and recent investment data indicate that growth is quickening. Reinforcing this upward trend, Indonesia's rapidly growing middle-class and competitive workforces are luring more foreign investors into the sector. Domestic demand has demonstrated remarkable resilience since the start of the global financial crisis. In terms of foreign direct investment, manufacturing shows a healthy status as the most popular sector in the economy. Investments in this sector have risen steadily from the previous years supported by government incentives that lure international firms to establish manufacturing bases in Indonesia. Company has positioned itself strongly to host new entrants to set up shop and enjoy economy of scale. Moreover, the Company offered Ready-to-Build Factories that make investor easier for their operations.

International interest targeting Indonesia's industrial segment resulted to beneficial headway in the value of industrial estates. Land prices continue to appreciate and Lippo Cikarang's land value is no exception.



Perseroan untuk memanfaatkan perkembangan positif ini sehingga dapat meningkatkan profitabilitas *landbank* Perseroan.

Sebagai dampak langsung dari sektor industri, para pelaku ritel sadar akan potensi besar dari konsumen yang berada di kawasan Lippo Cikarang, dimana populasinya didukung oleh keberadaan pekerja di kawasan industri maupun penghuni perumahan. Baru-baru ini, Kementerian Tenaga Kerja menyetujui kenaikan upah minimum. Akibat dari kenaikan upah tersebut, masyarakat Indonesia yang bekerja pada sektor manufaktur meningkat pendapatannya, sehingga memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap nilai komersial di Perseroan.

Pada tahun 2012, kami meluncurkan Trivium Terrace Apartments dengan investasi dana Rp600 miliar yang memiliki kapasitas cukup untuk mengantisipasi permintaan akan unit kondominium yang terus meningkat. Produktivitas perumahan tipe klaster juga terus dipertahankan hingga tahun 2012, sementara semakin populernya ruko telah mendorong Perseroan untuk mengembangkan 2 ruko baru.

Setelah mencatatkan kinerja yang fenomenal pada tahun 2012, Direksi melakukan persiapan untuk menetapkan target yang lebih tinggi di tahun mendatang namun dengan tetap mempertahankan pertumbuhan yang berkelanjutan.

Kini, kami akan berupaya untuk lebih fokus memberikan pelayanan dan dukungan infrastruktur khususnya di Divisi Residensial. Hal ini sejalan dengan terus meningkatnya tingkat hunian di kawasan industri.

Tantangan yang dihadapi dalam pengembangan kota mandiri di Lippo Cikarang menuntut Direksi untuk melakukan berbagai cara agar dapat kreatif dengan menjaga keseimbangan antara kebutuhan kawasan industri dan kebutuhan akan gaya hidup dari calon penghuni yang timbul seiring

The Company was in an opportune time and place to welcome these positive developments that raise Company's landbank profitability.

As a direct by-product of the industrial positioning, retailers recognize the potential consumer boost within the Lippo Cikarang township whose population is lured by employment within industrial zones and residential estates. Recently, the country's labor department approved another sector-wide increase in minimum wage which has consistently increased annually. As one of the beneficiaries of the wage hike, Indonesians involved in the manufacturing sector expanded their personal financial outlook, thus contributing a notable impact on the commercial value within Company.

In 2012, we launched the 600 billion Trivium Terrace Apartments which has enough capacity to accommodate the expected demand for condominium living. Residential clusters continue to maintain solid productivity through 2012 while the growing popularity of shophouses prompted additional development of two more shophouses.

Following Company's phenomenal performance in 2012, the Board of Directors is firming up its position to set the stage for newer heights and sustainable growth in the coming year.

Now more than ever, our relentless efforts are focused on strengthening services and support infrastructure particularly in the Residential Division. This runs parallel to constantly increasing occupancy in the industrial zones.

The challenges imposed on the township warrants the Board of Directors to exhaust all means to display more of Lippo Cikarang's inner creativity by striking a balance between industrial components and lifestyle requirements stemming from potential residents who

meningkatnya tingkat hunian dikawasan industri. Keseimbangan ini tentunya harus bisa memberikan kenyamanan yang maksimal dan layanan yang berkualitas bagi seluruh pelanggan baik di kawasan industri, perumahan dan komersial.

Tata Kelola Perusahaan tetap menjadi fokus utama dalam orientasi Perseroan. Perbaikan yang berkelanjutan dalam melaksanakan prosedur pelaksanaan selalu dipantau melalui sosialisasi dan pelatihan serta menyediakan manual pelaksanaan yang terinci dan terukur. Kami secara teratur mengevaluasi manual tersebut sehingga selalu dapat digunakan untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tanggal 4 April 2012, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Lippo Cikarang Tbk menyetujui pengangkatan saya kembali. Ini merupakan suatu kehormatan bagi saya untuk sekali lagi mengabdi sebagai Presiden Direktur dan bekerja sama dengan anggota Direksi lainnya, yaitu Ju Kian Salim, Wahjudi N. Hadinata, Ninik Prajitno, dan David Iman Santosa yang juga diangkat dalam RUPST.

Kami menyadari bahwa Perseroan mencatatkan pencapaian besar tidak hanya di sisi finansial, tetapi juga dalam memberikan dukungan terhadap budaya perusahaan, terutama untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat, sehingga keterlibatan kami dengan masyarakat menjadi komponen penting dalam keberhasilan Perseroan. Pada tahun 2012, kami membentuk tim khusus yang didedikasikan untuk memastikan terlaksanya program tanggung jawab sosial perusahaan secara konsisten di setiap tahunnya. Kami terus membantu berbagai lapisan masyarakat di sekitar Lippo Cikarang mulai dari renovasi hingga penyediaan dana untuk berbagai kegiatan masyarakat. Kami juga mendukung kegiatan mahasiswa yang dalam rangka meningkatkan kualitas kepemimpinan di masa depan. Program penghijauan Lippo Cikarang juga memberikan kesempatan kepada pihak yang tertarik untuk menjadi pemelihara lingkungan, melalui program *mini nursery* di sekolah-sekolah dan dilanjutkan penanaman pohon yang terus dijalankan sepanjang tahun, dengan target penanaman setidaknya 5.000 bibit per tahun dalam rangka mendukung kampanye pemerintah untuk menanam 1 juta pohon.

Program tahunan kami di bidang kesehatan untuk masyarakat sekitar serta kegiatan donor darah terus dilakukan dalam kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR) sehingga mendorong terciptanya masyarakat yang sehat dan semangat kesukarelaan.

Direksi mengucapkan penghargaan setinggi-tinggi atas arahan Dewan Komisaris, dedikasi Manajemen, kerja keras seluruh karyawan, dukungan mitra bisnis, serta kepercayaan penuh dari para pemegang saham. Sukses Perseroan di tahun 2012 akan menjadi dorongan yang kuat bagi manajemen dan staf untuk terus berkembang lebih pesat lagi, bekerja lebih keras lagi, serta senantiasa tanggap terhadap berbagai kesempatan yang muncul dan terus melakukan perbaikan di tahun 2013.

come with the influx of industrial establishments. It should be one that provides utmost convenience and quality services for all stakeholders within the industrial area encompassing residential and commercial zones.

Good Corporate Governance remains a major focal point in the Company's orientation. Continuous improvements in implementation procedures are closely monitored through socialization and trainings and also by providing a detailed and measured standard operating procedure for execution. We regularly evaluate the manual so it could always be used to improve the performance of Company.

On 4 April 2012 the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) of PT Lippo Cikarang Tbk approved my reappointment. It was an honor for me to serve once more as President Director, and to work again with my fellow Directors, namely Ju Kian Salim, Wahjudi N. Hadinata, Ninik Prajitno, and David Iman Santosa who were also appointed during this AGMS.

We realize that major feats are not only found in Lippo Cikarang's financial statements, but also in achievements that support our corporate culture which is largely aimed at improving the quality of life, hence our involvement with the community is a vital component to the success of the Company. In 2012, we proudly establish a team dedicated to ensuring the corporate social responsibility program is consistently implemented annually. We continue to aid different sectors of the community surrounding Lippo Cikarang from renovations to providing funding for community activities. We also support student activities that enhance our future leaders. Lippo Cikarang's greening program also provides interested parties an opportunity to become stewards of the environment, through providing a mini nursery program for schools and continuous tree planting activities through the year, with aims of planting at least 5,000 seedlings annually, in support of the government's campaign to plant 1 million trees.

Our annual medical missions and blood donation activities continue to have a permanent spot in the list of Corporate Social Responsibility (CSR) activities and continue to foster a healthier community and fuel the spirit of volunteerism.

The Board of Directors dedicates distinctions earned to the Board of Commissioners for their guidance, the management for their dedication, the personnel for their efforts, our business partners for their support, and, last but not least, to our shareholders for your full faith and trust. Company's success through 2012 will serve management and staff as encouragement to pace faster and further, push harder and continue to be aware of the room and emerging space for improvement through 2013.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Pembahasan Strategi

Strategic Overview

Pertumbuhan sektor industri di Indonesia kembali menguat di tahun 2012. Sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan kelas menengah di Indonesia dan tenaga kerja yang kompetitif telah menarik minat investor asing, sehingga permintaan terus tumbuh dalam beberapa tahun terakhir seperti tercermin dari data investasi terbaru. Perseroan dengan keunggulan operasionalnya telah melakukan persiapan dalam memenuhi permintaan ini melalui pembangunan infrastruktur yang inovatif dan penciptaan nilai yang lebih baik.

Perseroan berupaya menciptakan nilai tambah yang lebih baik dengan lebih dalam memahami bisnis dan pasar serta dengan terus menambah keunggulan kompetitif dalam setiap bisnisnya. Untuk itu, Perseroan akan memanfaatkan berbagai keunggulan Perseroan, diantaranya yaitu tim yang solid dan kompeten, kreativitas yang tinggi, infrastruktur berkualitas, dan neraca keuangan yang sehat.

Gaya Hidup Modern

Fokus pada kualitas aset merupakan elemen utama dalam strategi Perseroan. Perseroan berusaha sebaik mungkin untuk melengkapi infrastruktur dengan layanan profesional mulai dari sarana pendidikan, kesehatan, rekreasi, dan utilitas dasar dalam lingkungan yang hijau, terawat dan bersih. Adaptasi diterapkan sebagai karakter Perseroan dan karenanya Perseroan memandang perubahan merupakan kebutuhan sebagai akibat dari era yang terus berubah sebagai tantangan yang mesti ditaklukkan. Saling memahami dengan pasar lokal serta pemangku kepentingan memungkinkan Perseroan untuk berinovasi meningkatkan nilai tambah dari infrastruktur, kenyamanan, dan fasilitas dalam rangka meningkatkan iklim usaha dan memberikan dampak berarti bagi para pemangku kepentingan dan menumbuhkan nilai pemegang saham.

Merebut Peluang Pasar

Perseroan memahami kebutuhan yang muncul akibat dari perkembangan kawasan industri dalam 4 tahun terakhir, yaitu berupa kebutuhan yang beragam dalam preferensi perumahan dan permintaan ritel. Pada tahun 2012, Perseroan mengarahkan fokus pada kebutuhan akan tempat tinggal bagi karyawan dengan meluncurkan satu apartemen sebagai pilihan baru tempat tinggal di dalam kawasan Lippo Cikarang.

Indonesia's industrial sector is on a second wave of growth as it picked up the pace in 2012. In tandem with Indonesia's rapidly growing middle-class and competitive workforce luring more foreign investors into the sector, demand has grown strongly in recent years and recent investment data suggest that growth is accelerating. Company is prepared to meet this growing demand, through innovative infrastructure development, the creation of better value to meet growing demand, and operational excellence.

The Company aims to create better value through a deep understanding of its businesses and markets and by continuing to build on sustainable competitive advantage in each business. Company will leverage on the strengths of the Company, like its strong and competent team of people, outstanding creativity, high quality infrastructure, and a solid balance sheet.

Modern Living

Focus on asset quality is a chief element in Company's strategy. The Company complements the best infrastructure with the most professional services and facilities ranging from education, health, recreation and basic utilities within a well maintained, clean and green environment. Changing times accompanied by changing needs is a most welcomed challenge as adaptability is one of the Company's strongest traits. Deep understanding of the local market as well as its stakeholders enables the company to progressively innovate on value added infrastructure, conveniences and amenities that enhance the business climate and create meaningful impact on stakeholders and shareholder value.

Seizing Market Opportunities

Company acknowledged the needs generated by robust growth of the industrial zones over the past 4 years, which includes the need for variety in residential preference and retail demand. In 2012, the Company directed its focus on the industrial stakeholder's growing need to house their employees by launching an apartment as a new residential option within the township.

Langkah cepat yang dilakukan dalam pembangunan perumahan klaster menjadi bagian yang integral dari fokus strategis Perseroan, dengan upaya untuk membuat fasilitas dan pelayanan Lippo Cikarang lebih mudah dijangkau adalah seiring upaya Perseroan untuk terus membuka pintu lebih lebar lagi seperti yang telah dilakukan oleh kawasan industri besar lainnya.

Perseroan melalui Divisi Residensial telah berhasil menarik sejumlah besar investor lokal dan asing akses jalan yang menghubungkan Lippo Cikarang dengan kawasan industri besar lainnya telah menciptakan banyak lapangan kerja bagi masyarakat sekitar. Perseroan berkomitmen untuk lebih meningkatkan kepercayaan investor dengan meningkatkan profitabilitas dan mempertahankan statusnya sebagai kota mandiri dengan kawasan industri paling komprehensif.

Dengan pemahaman yang mendalam terhadap tantangan jangka panjang yang dihadapi oleh kawasan industri, perumahan dan perkotaan di negara ini mulai dari mempertahankan lingkungan hidup yang nyaman, dan kawasan komersial yang berorientasi pada usaha keluarga dan berkembang hingga menjadi kawasan industri yang kondusif bagi investasi dan dengan memperhatikan sumber daya yang dimiliki dalam menjawab semua itu, Perseroan tetap mampu memberikan kontribusi besar bagi kehidupan masyarakat.

Pertumbuhan Berkelanjutan

Perseroan berkomitmen untuk menjadi perusahaan terkemuka dalam penciptaan nilai yang lebih baik bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Perseroan sangat percaya bahwa pertumbuhan berkelanjutan hanya dapat dicapai melalui nilai yang lebih baik seperti yang diterapkan dalam setiap unit usahanya, dimana setiap unit berkontribusi terhadap pencapaian berdasarkan pada satu tujuan: berkembang untuk mencapai target .

Melalui respons yang cepat dan adaptasi terhadap perubahan dari evolusi yang berkelanjutan, Perseroan telah berada pada jalur yang benar dalam mewujudkan potensi pertumbuhan, untuk menjawab permintaan pasar dan mengoptimalkan pengembangan dari lahan yang seluas 3.000 hektar.

Fast-tracking the construction of residential clusters remain an integral component of the Company's strategic focus, as well as efforts in making Lippo Cikarang's facilities and services more accessible, as the Company continues to improve various gateways linking the estate to other major industrial zones.

Company has successfully attracted a substantial number of local and foreign investors through its industrial Division which has contributed largely to job creation within the surrounding communities. Company commits to further boost investor confidence by improving profitability and sustaining its status as the most comprehensive industrial township.

With a deep understanding of many of the longer-term challenges faced by the country's industrial, residential and urban development needs from sustaining comfortable living spaces, and family-oriented commercial development to industrial areas conducive for investments and the resources to address these challenges, Company remains in a steadfast position to make meaningful contribution to people's lives.

Continuous Sustainable Growth

Company commits to being a leading company in the creation of better value for stakeholders and shareholders alike. The Company strongly believes that sustainable growth is achieved through better value as manifested within each of its business units, with each unit contributing to specific ambitions based on one goal: developing to meet target.

Responding quickly and adapting to changes brought about by continuous evolution, Company has set its path on realizing growth potential, answering market demands and optimized development of its 3,000 hectares estate.



Pembahasan dan **Analisa** **Manajemen**

Management Discussion
and Analysis





Tinjauan Bisnis

Business Review

33
Industri
Industry

36
Komersial
Commercial

40
Residensial
Residential

44
Pengelolaan Kota
Town Management

Meningkatnya minat asing terhadap sektor industri nasional membawa dampak luar biasa pada harga tanah untuk kawasan industri.

Divisi Industri tetap menjadi pendorong utama pertumbuhan fenomenal Perseroan di tahun 2012.

The growing foreign interest in the country's industrial sector made a tremendous impact on the land value of industrial estates.

The Industrial Division remains the biggest driver of the phenomenal growth experienced by the Company in 2012.

Industri Industry

Sektor industri di Indonesia yang tumbuh demikian pesat semakin menarik perhatian para investor asing di beberapa tahun terakhir, terutama sekali di tahun 2012: data terbaru menggambarkan lonjakan kegiatan ekonomi yang cukup tinggi. Kelas menengah Indonesia yang terus berkembang pesat dengan tersedianya tenaga kerja yang kompetitif merupakan contoh nyata dari keunggulan ekonomi yang terus memikat para investor asing. Semakin banyaknya peluang yang tercipta di kawasan regional juga telah menjadikan Indonesia dipandang sebagai tujuan investasi yang lebih menjanjikan.

Indonesia's industrial sector continues to attract the attention of numerous foreign investors over the past years, more evidently in 2012 as it accelerated at a rapid pace: a surge in economic activity reported in the country's latest investment data. Indonesia's rapidly growing middle-class segment and competitive workforce exemplify some of the excelling factors that lure foreign investors. Growing opportunities in the region are also making Indonesia look even more promising.



Divisi Industrial tetap menjadi pendorong terbesar bagi pertumbuhan Perseroan yang sangat fenomenal di tahun 2012, dimana sekitar 91 hektar berhasil terjual dengan total penjualan mencapai Rp1,14 triliun, meningkat 84% dari tahun sebelumnya.

Beberapa faktor eksternal dan internal juga terbukti mendorong pertumbuhan ini. Secara eksternal, semakin tingginya minat asing terhadap sektor industri di negeri ini telah memberikan dampak yang luar biasa terhadap nilai tanah di banyak kawasan industri. Harga tanah di Cikarang rata-rata mencapai Rp1,2 juta per meter persegi. Kenaikan nilai tanah juga telah membantu Perseroan dalam meningkatkan profitabilitas.

The Industrial Division remains the biggest driver of the phenomenal growth experienced by Company in 2012, successfully selling approximately 91 hectares that altogether generated total sales of Rp1.14 trillion, an 84% increase from the previous year.

Several notable external and internal factors served to fuel this growth. As a major external attribute, the growing foreign interest in the country's industrial sector made a tremendous impact on the land value of industrial estates. The land prices in Cikarang is an average of Rp1.2 million per square meter. The corresponding land value appreciation helped increase the Company's profitability.

Asan Tatang

Presiden Direktur PT Astec - President Director PT Astec

Perusahaan kami bergerak di bidang industri suku cadang metal yang ditujukan terutama untuk otomotif. Akibat permintaan yang semakin meningkat, kami memilih kawasan Lippo Cikarang untuk memperluas pabrik kami. Selain lokasinya sangat strategis dan relatif dekat dengan pelanggan kami, Kawasan Lippo Cikarang juga memiliki banyak akses jalan sehingga memudahkan distribusi kami.

Our company is engaged in metal parts industry, which primarily intended for automotive. Due to increasing demand, we decided to expand our factory in Lippo Cikarang. Other than its strategic location and relatively close to our customers, Lippo Cikarang has many access in order to facilitate our distribution.



Di lihat dari sisi internal, kesuksesan yang diraih oleh beberapa produk yang diluncurkan di tahun 2012 menambah minat investor besar asing terhadap Lippo Cikarang. Perseroan juga menyiapkan pabrik siap bangun, yang merupakan strategi untuk memberikan layanan berupa *leasing* bagi perusahaan yang belum mampu untuk membangun pabrik sendiri.

Perseroan juga berhasil meluncurkan Delta Commercial Park, yaitu suatu struktur 3 in 1 multifungsi yang menawarkan konsep pasar modern dengan penggabungan kantor, ruko dan ruang penyimpanan dalam satu lokasi.

Divisi Industrial terus menjadi kontributor utama dalam bisnis Perseroan. Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya, di Perseroan menyediakan kawasan siap bangun yang dikelola oleh manajemen yang dilengkapi dengan berbagai kemudahan dalam sisi perumahan dan komersial.

Sepanjang tahun 2013, Divisi Industrial mengarahkan fokus pada upaya perbaikan di kawasan industri Lippo Cikarang, di samping melakukan perencanaan yang cermat mengembangkan kawasan industri.

Internally, successful products launched within 2012 encouraged greater foreign investor interest in Lippo Cikarang. The Company opened opportunities for its Ready-to-Build Factory, an industrial product for leasing caterings, for The Investor who are unable to build its own factory.

Delta Commercial Park, the 3-in-1 multifunction structure, represents another successfully launched product that offers a modern trade concept, combining offices, shophouses and storage rooms in one location.

The Industrial Division continues to be a strong contender among Company's businesses. The Company has a formidable competitive advantage over competitors, as it provides large ready-for-building estates and competent management of its zones, supported by residential and commercial conveniences.

Throughout 2013, the Industrial Division focuses on enhancing Lippo Cikarang's industrial zones while careful planning ensures the development of industrial estate.

Penjualan Divisi Komersial menghasilkan pendapatan Rp115,3 miliar, meningkat signifikan 151%.

The sales of the Commercial Division generated revenues of Rp115.3 billion, an impressive increase of 151%.



Komersial Commercial

Sektor ritel di Indonesia membukukan kinerja positif di sepanjang tahun 2012 yang dipicu oleh pertumbuhan ekonomi yang kuat. Pertumbuhan kelas menengah serta menguatnya daya beli masyarakat merupakan faktor utama yang mendorong terjadinya peningkatan konsumsi domestik.

Indonesia's retail sector posted positive performance throughout 2012 brought about by strong economic growth. The country's rising middle class served as a formidable force that propelled domestic market consumption supported by greater buying power.

Jimmy Surya Susanto

Pemilik Restoran Telaga Seafood - Owner of Telaga Seafood Restaurant

Kami berencana membuka restoran Telaga Seafood sebagai perluasan bisnis restoran kami. Setelah melalui pertimbangan yang matang dan melihat potensi bisnis yang sangat baik di kawasan Lippo Cikarang, kami memutuskan untuk membuka restoran kami yang keempat di kawasan ini.

We were planning to open a new Telaga Seafood restaurant as our restaurant business expansion. After a significantly consideration and observing the business potential in Lippo Cikarang, we decided to open our fourth restaurant of Telaga Seafood in this township.



Sejalan dengan tren ini, Perseroan terus menikmati pertumbuhan pangsa pasar yang besar. Para pelaku bisnis ritel kini tertarik dan melihat potensi besar konsumen sebagai akibat dari meningkatnya jumlah pekerja di kawasan industri dan warga kawasan perumahan. Baru-baru ini, Kementerian Tenaga Kerja Indonesia menyetujui kenaikan upah minimum. Sebagai penerima manfaat dari kenaikan upah tersebut para pekerja yang bekerja di sektor manufaktur kini memiliki prospek keuangan yang lebih baik, yang kemudian membawa dampak yang cukup besar terhadap nilai komersial di Perseroan.

Divisi Komersial berhasil manambah pelanggan potensial untuk bidang ritel, hotel dan perbankan. Tiga 3 (tiga) hotel baru yang kini tengah merampungkan desain dan konstruksinya. Selain dari 3 hotel tersebut, Divisi Komersial juga berhasil menambah antara lain 3 (tiga) *showroom*, 2 (dua) rumah sakit, 4 (empat) restoran dan satu bank terkemuka.

Di sepanjang tahun ini, penjualan Divisi Komersial mencapai Rp115,3 miliar, meningkat 51% dari penjualan di tahun 2011 sebesar Rp46 miliar.

Perseroan menawarkan berbagai area komersial, mulai dari kawasan bisnis siap bangun hingga ruko dan pusat perbelanjaan.

Citywalk merupakan salah satu contoh pusat perbelanjaan yang paling ramai dikunjungi. Citywalk telah menjadi tempat pertemuan bagi penghuni Lippo Cikarang dan masyarakat sekitar. Citywalk menawarkan fasilitas lengkap dan kemudahan berupa supermarket, toko alat kesehatan dan kecantikan, salon kecantikan, apotek, toko

Parallel to this trend, Company continues to enjoy a sizeable share of growth. An increasing number of retailers recognize the potential consumer boost within its township defined by a growing, yet manageable, population lured by employment within industrial zones and attractive residential estates. Recently, the country's Labor Department approved another sector-wide increase in minimum wage which has risen consistently people involved in the manufacturing sector, one of the major beneficiaries of the latest wage hike, willingly expanded their personal financial frontiers. These factors combined to create a notable impact on the commercial value within Company.

The Commercial Division managed to significantly add to its impressive line-up of retail, hotel and banking clients. It completed sales to 3 (three) new hotels wherein design and construction are now in the pipeline. Aside from these hotels, the Commercial Division added 3 (three) additional showrooms, 2 (two) hospitals, 4 (four) restaurants and a major bank.

Within the year, the sales of the Commercial Division generated revenues of Rp115.3 billion, an impressive increase of 51% from its 2011 sales of Rp46 billion.

Company offers a wide array of commercial spaces, from construction-ready estates to shophouses and retail areas within shopping centers.

Citywalk exemplifies one of the popular shopping centers experiencing high volume of visitors. It has become a trendy meeting point, and hang-out venue for Lippo Cikarang's residents and visitors. It offers complete mall amenities and conveniences including supermarket, health and beauty shops, beauty salon,



peralatan kantor dan taman bermain. Fitur Citywalk yang paling menonjol adalah pemanfaatan ruang terbuka, yaitu lahan terbuka beratap yang memungkinkan pengunjung untuk menikmati udara terbuka dan memandang alam sekitar. Saat ini di Citywalk terdapat berbagai restoran dan kafe, termasuk merek ternama seperti Starbucks, J.Co, Gandy's Bakery dan Restoran Jepang Takigawa. Area komersial lainnya yang menarik banyak perhatian pemilik restoran adalah Arcade Lagoon yaitu pusat jajanan terbuka ditepi danau. Dengan tingkat hunian mencapai 100% sejak tahun 2011.

Showroom juga telah menjadi tren menarik berbagai kelompok usaha. Pada tahun sebelumnya di Lippo Cikarang telah dibuka beberapa *showroom* merek mobil terkemuka di negeri ini seperti Nissan, Honda dan Toyota. Pada tahun 2012, Divisi Komersial berhasil menjual area untuk *showroom* kepada merek otomotif lainnya yaitu Suzuki. Selain kendaraan bermotor di Lippo Cikarang

pharmacy, office supply store and playground. Citywalk's most striking feature is its good use of open space; it is a covered structure with open courts that allow visitors to enjoy the open air and natural views. Currently, the mall hosts restaurants and cafes, including big brands such as Starbucks, J.Co, Gandy's Bakery and Takigawa Japanese Restaurant. Another leading commercial area, also attracting a lot of attention among restaurant operators is the open air food court, Lagoon Arcade. Which has enjoyed 100% occupancy since 2011.

Showrooms have also become an inevitable trend attracting diverse groups. In the previous year, Lippo Cikarang welcomed the country's leading car brands Nissan, Honda and Toyota. In 2012, the Commercial Division opened its doors to host another showroom by popular automotive brand, Suzuki. Aside from commercial vehicles, Lippo Cikarang hosts Makino, a world-class machine tools

juga ada *showroom* terkenal yaitu Makino dan Mitutoyo, yang keduanya merupakan produsen peralatan pengukur presisi.

Perseroan senantiasa memperhatikan peluang dan menciptakan keanekaragaman untuk memfasilitasi berbagai kepentingan pemangku kepentingan. Perseroan juga mulai melihat adanya potensi kawasan sebagai tempat penyelenggaraan acara besar. Harapan ini terwujud di tahun 2012 ketika Citywalk menjadi tempat penyelenggaraan acara tahunan Sakura Masturi yang diselenggarakan oleh Komunitas Alumni Jepang Indonesia (KAJI). Acara tahun depan diharapkan akan lebih besar lagi seiring dengan dijadikannya Citywalk Lippo Cikarang sebagai tempat penyelenggaraan tahunan acara tersebut.

Permintaan akan area Komersial Lippo Cikarang akan terus tumbuh dengan nilai lebih seiring dengan peningkatan jumlah perumahan dan khususnya pekerja di kawasan industri, dan sejalan dengan proyeksi pertumbuhan ritel pada umumnya.

manufacturer and Mitutoyo, the world's leading manufacturer of precision measuring equipment.

The Company always keeps an active eye on opportunities and maintains diversity in order to encourage growing interest of various stakeholders. Company began vigorously building its potential as a top venue preference for major events. This was realized in 2012 when it successfully played host to the Sakura Matsuri annual event organized by the Komunitas Alumni Jepang Indonesia (KAJI). Next year's event promises to be even bigger with Lippo Cikarang Citywalk as its regular venue.

Demand for Lippo Cikarang's commercial space will continue to grow and increase in value alongside the accumulation of residents and employees from the industrial zones in particular, and the country's projected retail growth in general.

Perseroan menginvestasikan Rp600 miliar untuk pembangunan Trivium Terrace Apartment.

Company invested Rp600 billion in the construction
of Trivium Terrace Apartment.

Residensial Residential

Pasar hunian di Jakarta kini tertuju pada preferensi masyarakat terhadap kondominium dan apartemen sebagai tempat tinggal, sehingga menjadi fokus bagi banyak pengembang untuk memenuhi permintaan yang terus meningkat. Target market dari pengembangan yang demikian banyak diluncurkan baru-baru ini adalah untuk pasar kelas menengah dan menengah bawah.

The residential market trend in Jakarta centers on condominium and apartment living, thus enticing development projects to focus on meeting this growing demand. Many of the newly launched projects target both middle and lower middle income markets.



Seiring dengan meningkatnya tren pasar hunian, Perseroan telah menginvestasikan dana Rp600 miliar untuk membangun Trivium Terrace Apartments yang akan berdiri di atas lahan seluas 19.200 meter. The North Tower berlantai 22 (dua puluh dua) sebagai menara pertama Trivium Terrace Apartments dengan kapasitas 354 unit yang diluncurkan November 2012 lalu dan dibangun untuk mengantisipasi permintaan akan hunian yang terus meningkat akibat perkembangan perusahaan asing dan multinasional ke kawasan Lippo Cikarang. Kenyamanan tinggal di apartemen terutama bagi 5 ribu tenaga kerja Korea dan Jepang yang bekerja di kawasan industri Lippo Cikarang dan preferensi mereka terhadap apartemen menjadi dasar bagi Perseroan untuk membangun apartemen ini. Sekitar 90% dari seluruh unit di The North Tower telah terjual pada saat peluncuran dengan harga per unit antara Rp379 juta hingga Rp958 juta.

Tipe klaster di perumahan Lippo Cikarang juga terus dikembangkan dengan produktivitas yang tinggi hingga tahun 2012. Pada bulan Januari 2012, Perseroan meluncurkan Vassa Terrace yang membidik

In line with increasing residential market trends, Company invested Rp600 billion in the construction of Trivium Terrace Apartments, which upon completion will cover a land area of 19,200 meters. 22 (The twenty-two) storey North Tower as the first tower of Trivium Terrace Apartments, with 354-unit capacity launched last November 2012, built in anticipation of increased demands for residential pushed by the growing number of foreign and multinational firms expanding to Lippo Cikarang. The Company acknowledges the convenience associated with apartment living, particularly for the potential 5 thousand Korean and Japanese workforces entering the industrial estates, and their preference for apartments. About 90% of the total units in the North Tower were sold upon launch at unit prices ranging between Rp379 million to Rp958 million.

Development of Lippo Cikarang's residential clusters maintained solid productivity through 2012. In January 2012, the Company launched Vassa Terrace targeting the upper income segment.

Letkol Laut Henny Wilhelmina Kotta
Profesional - Professional

Saya tidak pernah melupakan kodrat saya sebagai seorang istri dan seorang ibu. Oleh karena itu, saya ingin memberikan lingkungan tempat tinggal yang nyaman bagi suami dan anak-anak.

Bagi keluarga saya, Lippo Cikarang adalah kawasan yang dapat memberikan rasa aman dan nyaman, terutama lingkungannya yang hijau dan bersahabat.

I never disregard my nature as a wife and a mother. Therefore, I want to make our living environment as comfortable as possible for my husband and children.

For my family, Lippo Cikarang is the township that is secure and comfortable to live in, especially with its green and friendly environment.



segmen kelas atas. Selain itu, 3 (tiga) klaster dari 12 klaster Elysium Residence telah rampung pembangunannya dalam bulan April dan Mei. Divisi Residential juga melakukan *soft-launching* Emerald Mansion klaster dengan gaya rumah Amerika pada bulan Juli. Hal ini berarti penambahan 102 unit rumah pada saat *grand launching* yang dilakukan di bulan Oktober.

Semakin tingginya minat masyarakat terhadap ruko telah mendorong pengembangan dua kompleks ruko baru: The Mataram Podium dibangun dengan 42 unit ruko sementara Mataram Arcadia dengan 40 unit. Pada saat diluncurkan secara bersamaan di bulan Desember lalu, seluruh ruko yang dipasarkan di dua kompleks tersebut habis terjual.

Pendapatan penjualan di Divisi Residential mencapai Rp805 miliar, atau meningkat 96% dari 2011 yang tercatat sebesar Rp410 miliar.

Pengembangan rencana tahun 2013 akan difokuskan pada empat ruko tambahan: Trivium Square, Ambrosia Arcade, Magnetica Square, dan Elysium yang didisain untuk memenuhi kebutuhan konsumen yang menginginkan kenyamanan berbelanja di sekitar tempat tinggal mereka.

Tahun depan, Trivium Terrace Apartments juga diperkirakan akan banyak diminati. Setelah penyelesaian pembangunan ruko, pembangunan The South Tower yang merupakan tahap kedua pembangunan Trivium Terrace Apartments akan dimulai dan diikuti dengan pembangunan Unit Loft.

Aside from this, 3 (three) more clusters in the 12-cluster Elysium Residence were finalized within April and May. The Residential Unit soft-launched the American home inspired Emerald Mansion cluster in July. It will add another 102 residential units during its grand launch in October.

The growing popularity of shophouses prompted the development of two more shophouse structures: The Podium Mataram with 42 shophouse units and the Arcadia Mataram with 40 units. Launched simultaneously last December, both developments were 100% sold upon launching.

The 2012 sales revenue from the Residential Division reached Rp805 billion, a 96% increase from 2011 sales of Rp410 billion.

Development plans in 2013 will focus on four more additional shophouses: Trivium Square, Ambrosia Arcade, Magnetica Square, and Elysium shophouses which will meet growing consumer lifestyle demands for convenience shopping within reach of their neighborhood.

The Trivium Terrace Apartments will also have a fair share of attention this coming year. On top of the shophouse development within the compound, The Trivium Terrace Apartments second residential building, the South Tower, will kick off development followed by the construction of its Loft Units.



Mega klaster yang dinamakan Elysium Residence ini direncanakan akan membangun 12 klaster. Pembangunan tersebut akan dilaksanakan setelah penyelesaian klaster ke-8 dan ke-9, yaitu Ambrosia dan Woodland.

Sejalan dengan prospek yang cerah dari perekonomian Indonesia, Divisi Residensial terus memenuhi permintaan tuntutan yang semakin meningkat akan perumahan di kawasan Lippo Cikarang dan di sekitar kawasan industri.

Mega cluster Elysium Residence will also continue developments of its planned 12 clusters with the completion of its 8th and 9th residential clusters, the Ambrosia and Woodland, respectively.

As the country's economic outlook threads along its course of a positive streak, the Residential Division will persevere in meeting continuous burgeoning demands for housing within Lippo Cikarang and the surrounding industrial estates.

Upaya terus menerus untuk mengembangkan dan meningkatkan layanan yang mendukung perkembangan kota mandiri merupakan prioritas utama untuk Divisi Pengelolaan Kota.

Continuous efforts to develop and upgrade town services in support of the developments within the township are top priority for the Town Management Division.

Pengelolaan Kota

Town Management

Perseroan sejak awal pendirianya senantiasa melibatkan Divisi Pengelolaan Kota sebagai bagian dari Perseroan dengan telah terlebih dahulu membangun suatu divisi yang dibentuk khusus untuk memastikan kualitas properti dan infrastruktur yang ada, bahkan ketika unit residensial, industrial dan komersial telah diserahkan kepada pemilik dan penyewa. Komitmen terhadap Pengelolaan Kota adalah salah satu strategi Perseroan dalam menciptakan nilai tambah properti di Lippo Cikarang yang diharapkan akan menarik lebih banyak investor.

Company had always included Town Management Division as an integral part of the Company, during the onset the Company had created a division solely dedicated to ensuring that properties and infrastructure developed within the township is kept in its highest quality, even after residential, industrial and commercial properties have been handed over to owners and tenants. This commitment to Town Management is one of the Company's strategies to create added value to properties in Lippo Cikarang, which will further attract more investors.

Thomas Endang Rahardja, M.A.
Pemuka Agama - Religious Leader

Kecintaan saya adalah melayani mereka yang membutuhkan perbaikan kualitas hidup. Seperti halnya kawasan Lippo Cikarang yang membawa perbaikan kualitas hidup bagi keluarga, penduduk, dan masyarakat kawasan Lippo Cikarang.

My passion in serving those who need of better quality of life. Just like Lippo Cikarang township that brings quality of life improvement for families, residents, and surrounding community of Lippo Cikarang.



Dalam rangka memastikan kualitas layanan pemeliharaan fasilitas yang ada, Perseroan mendirikan satu anak perusahaan yaitu PT Tunas Pundi Bumi (TPB), yang sepenuhnya fokus pada pemeliharaan fasilitas yang antara lain meliputi pengelolaan sampah, keamanan, pemeliharaan lanskap, jalan, drainase, dan penerangan jalan. Di bawah pengawasan Pengelolaan Kota, Perseroan berhasil menciptakan lingkungan yang aman dan sehat bagi sebanyak 40.000 penduduk dan penyewa. Divisi ini menjadikan upaya yang terus menerus dalam mengembangkan dan meningkatkan pelayanan kawasan sebagai prioritas utama dalam mendukung rencana pengembangan selanjutnya.

Divisi Pengelolaan Kota juga menangani berbagai urusan lainnya terkait lingkungan kawasan yang meliputi Layanan Konsumen, Pengembangan Masyarakat dan Pengawasan Bangunan yang terbukti sangat efisien dalam pemeliharaan sehari-hari, dalam menjaga lingkungan dari gangguan dan kerusakan, serta dalam mencegah berbagai situasi yang tidak diharapkan.

Melalui Layanan Konsumen, guna memastikan respons yang cepat terhadap keadaan darurat dan pelanggaran keamanan yang berpotensi muncul di lingkungan kawasan, Divisi Pengelolaan Kota membuka saluran telepon 24-jam untuk menerima panggilan dari warga dalam kasus-kasus darurat seperti kebakaran, kecelakaan, atau laporan tentang hal-hal yang mencurigakan. Warga Lippo Cikarang juga dapat mengakses *Customer Relationship Management (CRM online)* untuk menyampaikan sarananya.

Pengembangan Masyarakat unit Urusan Kota bertanggung jawab atas pengorganisasian masyarakat guna meningkatkan interaksi antar warga Lippo Cikarang dalam kehidupan bermasyarakat.

To guarantee quality maintenance services, Company created a subsidiary, PT Tunas Pundi Bumi (TPB), to focus solely on managing the town's maintenance facilities covering waste management, security, landscape, roads, drainage, and street lighting, among others. With this town management arm, Company was successful in creating a trusted, secure and healthy environment for the 40,000 residents and tenants of the estate. Continuous efforts to develop and upgrade town services in support of the developments within the township are top priority for the division.

The Town Management Division also holds a Municipal Affairs function, covering Customer Service, Community Development and Building Control departments that are most efficient in regulating the daily functions of the township, keeping environmental harm at bay and ensuring unwanted situations are avoided.

For the Customer Service function, in order to guarantee rapid response to all types of emergencies and security breaches that may emerge within the township, the Town Management Division has set up 24-hour telephone lines, open daily to take in fire, accidents, or suspicious occurrences called in by residents. Lippo Cikarang residence are also able to access online Customer Relationship Management (CRM online) to communicate their concern.

The Community Development unit of the Municipal Affairs is in charge of organizing community activities, to increase interaction amongst Lippo Cikarang residents to nurture a sense of community.



Upaya ini meningkatkan rasa tanggung jawab warga terhadap lingkungan, serta terhadap sesama warga lain yang tinggal di Lippo Cikarang, yang pada akhirnya mendorong mereka untuk turut serta dalam memastikan lingkungan yang aman, sehat dan bersih.

Pengelolaan kota didukung oleh iuran warga yang dibayar oleh warga dan pemilik properti lainnya. Iuran ini menjadi pendapatan tetap bagi Perseroan dan dialokasikan untuk membiayai perbaikan berbagai sarana dan prasarana yang ada. Selain untuk perbaikan dan pengembangan infrastruktur, iuran yang terkumpul juga dialokasikan untuk pengolahan limbah cair dan limbah padat. Limbah cair industri dialirkan melalui pipa bawah tanah untuk kemudian diproses di fasilitas pengolahan air. Limbah cair yang telah diolah dianalisa dan diproses agar memenuhi standar keamanan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Fasilitas pengolahan air kemudian mendistribusikan air bersih ke perumahan dan kawasan bisnis. Kapasitas dari fasilitas ini mencapai 11.300.000 meter kubik per tahun, yang cukup untuk memenuhi kebutuhan air untuk seluruh wilayah Lippo Cikarang.

It also develops a sense of responsibility for the environment, as well as for those living within Lippo Cikarang, encouraging each and every individual to ensure a safe, healthy and clean environment for everyone.

Town Management is supported by maintenance fees collected from residents and property owners. These fees contribute to the recurring income of Company, which is also allocated for town management costs and a sinking fund to cover the costs of replacements and necessary upgrading of various facilities and infrastructure. Apart from repairs and improvements on infrastructure, the fees collected are also allocated to Liquid Management programs. Industrial and household wastewater is diverted to flow through underground pipelines and is treated at a water treatment facility. The processed liquid is analyzed and reprocessed until it reaches government regulated safety standards. The water treatment facility then distributes clean water to household and establishments. The facility has a processing capacity of approximately 11.300,000 cubic meters per year, which has been sufficient in meeting the water demands for the whole Lippo Cikarang area.

Limbah padat rumah tangga dan industri juga dikelola sesuai dengan standar keamanan yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Pemisahan limbah disosialisasikan kepada warga untuk kemudian dilaksanakan dengan tujuan memisahkan limbah basah dari limbah kering. Pengelolaan Kota dalam hal ini menyediakan kantong plastik untuk mendukung pemisahan dan pengelolaan limbah tersebut.

Pendapatan Divisi Pengelolaan Kota dari iuran untuk pemeliharaan di tahun ini meningkat 20% menjadi Rp108 miliar dari Rp90 miliar pada tahun 2011.

Fokus Tahun 2013

Meningkatnya jumlah warga dan penyewa di kawasan Lippo Cikarang sebagai akibat dari tingginya penjualan telah menjadikan Divisi Pengelolaan Kota lebih tanggap dalam memenuhi kebutuhan air bersih yang diproyeksikan akan jauh lebih besar di perumahan, operasional komersial dan industri di masa-masa mendatang, dengan membangun fasilitas asupan air dan sarana pengolahan air. Air dialirkan dari sungai terdekat untuk selanjutnya diproses dan didistribusikan ke perumahan dan kawasan industri. Layanan ini dibayai oleh iuran yang dibebankan kepada warga dan penyewa dan telah menjadi kontribusi tetap dari Divisi Pengelolaan Kota, yang juga berperan penting dalam memberikan pendapatan bisnis yang tetap.

Household and industrial solid waste is also managed in accordance with government regulated safety standards. Waste segregation is established and practiced among residents, separating biodegradable (wet) and non-biodegradable (dry) wastes. Town Management provides the plastic bags to support waste segregation and manages the collection of waste.

The Town Management Division's revenues from maintenance fees this year increased 20% to Rp108 billion from the Rp90 billion in 2011.

Focus 2013

An increased population of residents and tenants on the estate as a result of higher sales prompts Town Management Division to meet the increased demands for clean, fresh water supply. The division is currently securing ample future supply of water for household use, commercial and industrial operations, by completing the construction of another water intake and water treatment plant. Water intake sourced from a nearby river will be treated and then distributed to individual households and industrial plants. This service is covered in the maintenance fees charged to residents and tenants to contribute to the self-sustainability of the Town Management Division, which will also play a significant role in recurring business revenues.

Analisa Kinerja Keuangan

Financial Performance Analysis

Berkat ketahanan ekonomi Indonesia, Perseroan mampu mencapai pertumbuhan yang fenomenal di tahun 2012, dan yakin dengan strategi yang diterapkannya, Perseroan akan mencetak prestasi yang lebih besar di tahun mendatang.

With the support of Indonesia's economic resilience, Company has achieved phenomenal growth in 2012, and confident in the Company's strategies forecast for bigger achievements in the coming year.

KONDISI PASAR INDONESIA DI TAHUN 2012: MEMPERTAHANKAN KETAHANAN

Di tengah ketidakpastian yang melanda pasar global, tahun 2012 tetap merupakan tahun yang baik bagi Indonesia menurut Menteri Keuangan Agus Martowardojo. Indonesia berhasil menutup tahun dengan mencatatkan pertumbuhan sebesar 6,2% yang meskipun sedikit menurun dibanding dengan 6,5% di tahun 2011, masih tetap mampu membayangi Negara raksasa China.

Di saat target yang ditetapkan untuk 2012 diperkirakan akan mencapai 6,5%, Divisi kebijakan fiskal Departemen Keuangan mengemukakan apa yang sebenarnya terjadi: Belanja modal tidak mencapai angka yang diharapkan. Meskipun menurun, patut dicatat bahwa ekonomi Indonesia mencapai 6,4% di triwulan kedua terutama karena menguatnya permintaan dan investasi lokal. Hal ini pada gilirannya berhasil melindungi perekonomian Indonesia dan telah membantu menjaga ketahanan di tengah tantangan yang diakibatkan oleh krisis keuangan global.

Indikator ekonomi pada kuartal keempat tahun 2012 menunjukkan kenaikan sebesar 18,7 persen dalam penanaman modal baru, dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2011, yang mencapai Rp83,8 triliun (USD8,6 miliar). Sebagian besar investasi - Rp56,8 triliun – dilakukan oleh pihak asing. Di sepanjang tahun

INDONESIA'S 2012 MARKET CONDITIONS: MAINTAINING RESILIENCE

Despite uncertainties plaguing the global market, 2012 remained a good year for Indonesia according to Finance Minister Agus Martowardojo. Indonesia still managed to cap the year with a 6.2% growth rate which, although considerably a slight drop from the 6.5% achieved in 2011, still puts the country's economic growth just one step behind China.

While the target set for 2012 was forecast to reach 6.5%, the Ministry of Finance's fiscal policy division offered a veritable explanation: capital expenditure was not realized as expected. Despite this setback, it is worthy to note that the economy reached 6.4% during the second quarter due mainly to strong domestic demand and investment. This in turn, shielded the Indonesian economy and has helped maintain resiliency despite the challenges brought about by global financial woes.

Economic indicators in the fourth quarter of the year showed an 18.7 percent rise in new investment, compared to the same period in 2011, reaching Rp83.8 trillion (USD8.6 billion). The majority of the investment – Rp56.8 trillion – came from foreigners. Over all of 2012, Indonesia attracted a total



2012, Indonesia berhasil menarik investasi asing langsung sebesar Rp221 triliun dan investasi domestik sebesar Rp92.2 triliun. Faktor yang menyebabkan kenaikan investasi ini diyakini adalah pertumbuhan ekonomi yang stabil di sekitar angka 6 persen per tahun dalam sepuluh tahun terakhir, yang menunjukkan potensi ekonomi terbesar di Asia Tenggara, yang merupakan suatu potensi besar yang tidak dapat diabaikan begitu saja.

Kebijakan fiskal Indonesia yang diterapkan secara lebih ketat memungkinkan Pemerintah untuk mengakumulasi cadangan devisa yang mencapai lebih dari USD111 miliar. Menurunnya pengeluaran yang disertai dengan berkurangnya aktivitas ekspor sebaliknya melemahkan pertumbuhan PDB yang tercatat turun menjadi 6,17 % pada kuartal ketiga tahun 2012 dibandingkan dengan 6,37 % pada kuartal yang sama di tahun sebelumnya.

Secara umum daya beli masyarakat Indonesia menguat seperti tercermin dalam peningkatan pendapatan per kapita yang kini mencapai USD3.500. Nilai tukar Rupiah relatif stabil dan berkisar antara Rp9.600 dan 9.700 apabila dikurskan ke Dollar Amerika.

Tren perekonomian Indonesia yang terus menunjukkan pertumbuhan diperkirakan akan terus berlanjut seiring upaya yang lebih serius dari Pemerintah dalam melakukan reformasi dan lebih banyak berinvestasi pada infrastruktur, serta dalam fokusnya untuk memperkuat strategi makroekonomi.

TINJAUAN KEUANGAN

Kondisi Indonesia yang stabil dan daya tariknya yang luar biasa terhadap investor asing terus memicu pertumbuhan yang fenomenal di Lippo Cikarang hingga tahun 2012. Kenaikan harga tanah di berbagai kawasan industri secara signifikan meningkatkan

Rp221 trillion of foreign direct investment and Rp92.2 trillion domestic investment. The reason behind the rise in investment is believed to be the stable economic growth of an average of 6 per cent a year over the past decade, underlining the potential of Southeast Asia's biggest economy, a potential many feel they cannot ignore.

Indonesia's tight fiscal policies enabled the country to accumulate foreign exchange reserves amounting to more than USD111 billion. Reduced spending as well as decreasing export, however, resulted to a lower-than-expected GDP growth of just 6.17 percent in the quarter ending September 2012 against 6.37 percent from the same quarter during the previous year.

Indonesians generally enjoy stronger purchasing power through an increase in per capita income which now stands at just over USD3,500. The Rupiah rate is relatively stable floating between Rp9,600 and 9,700 levels to the US Dollar.

The Indonesian economy's strong showing is expected to continue and further gain strength as the government implements reforms, invests more in infrastructure and concentrates on fortifying its macroeconomic strategies.

FINANCIAL REVIEW

Indonesia's stable conditions and its attractiveness to foreign investors continue to be instrumental in LippoCikarang's phenomenal growth through 2012. The increased land value for industrial estates significantly boosted the Company's revenues,

pendapatan Perseroan, yang mempertegas bahwa Perseroan melayani pasar yang tepat, pada waktu dan tempat yang tepat.

Penjualan pemasaran Divisi Industrial mencapai Rp1.140 miliar, yang mewakili 55% dari Penjualan Pemasaran dari semua divisi Perseroan, atau meningkat 84% dari tahun sebelumnya. Didukung ketahanan ekonomi Indonesia, Perseroan berhasil mencapai pertumbuhan yang fenomenal di tahun 2012, dan memiliki keyakinan yang lebih tinggi dalam penerapan strategi Perseroan yang diperkirakan akan mengukir prestasi yang lebih baik di tahun mendatang.

Pendapatan

Total Pendapatan Perseroan mencapai Rp1.013 miliar pada tahun 2012, meningkat 12% dari Rp902 miliar pada tahun 2011. Sektor properti kembali memberikan kontribusi terbesar tahun ini di 88%.

Divisi Industri yang berada di bawah sektor properti terus membukukan kinerja yang semakin baik, dengan pertumbuhan yang tercatat mencapai 3,3%, dibandingkan dengan Divisi Residensial dengan pertumbuhannya sebesar 33%. Pembangunan Trivium Terrace Apartments diharapkan akan merealisasikan potensi pendapatan Perseroan, dengan memenuhi permintaan akan kebutuhan untuk tinggal di kondominium. Divisi Komersial juga cukup memberikan kontribusi terhadap pendapatan di tahun ini dengan penjualan yang mencapai Rp31,2 miliar, suatu peningkatan yang cukup mengesankan yaitu tumbuh 5,6% dari tahun 2011 sebesar Rp29,6 miliar.

Sektor non-properti mencatat pertumbuhan sebesar 24% dari tahun sebelumnya, dengan membukukan pendapatan sebesar Rp126,5 dibandingkan dengan Rp102,3 di tahun 2011. Kegiatan operasional di Divisi Komersial Perseroan terus berkontribusi secara signifikan terhadap pertumbuhan ini.

Beban Pokok Penjualan

Biaya pokok penjualan relatif dapat di jaga di tingkat yang sama dengan tahun sebelumnya, bahkan menurun sedikit menjadi Rp493 miliar tahun ini, atau berkurang sebesar 4,1% dari tahun 2011 sebesar Rp514 miliar.

Laba Kotor

Perseroan berhasil meningkatkan laba kotor sebesar 34% dari Rp388 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp520 miliar pada tahun 2012. Hal ini menunjukkan keberhasilan Perseroan dalam peningkatan efisiensi di mana marjin laba kotor naik menjadi 51% dari 43% pada tahun sebelumnya.

confirming that Company is indeed providing to the right market, at the right time and place.

The Industrial division's marketing sales reached Rp1,140 billion, representing 55% of the total marketing sales of all of Company's divisions, an increase of 84% from the previous year. With the support of Indonesia's economic resilience, Company has achieved phenomenal growth in 2012, and confidence in the Company's strategies forecast even bigger achievements in the coming year.

Revenues

Company's total Revenues were pegged at Rp1,013 billion in 2012, an increase of 12% from Rp902 billion in 2011. The property sector is once again consistent in providing the largest contribution this year at 88%.

The Industrial Division under the property sector continues to perform well, with a growth of 3.3%, while the Residential Division recorded an impressive growth of 33%. The construction of Trivium Terrace Apartments boosts the Company's revenue potential, as it meets expected demands for condominium leaving. The Commercial Division significantly contributed to this year's revenues by reaching sales of Rp31.2 billion, an impressive increase of 5.6% from 2011 sales of Rp29.6 billion.

The non-property sector achieved a growth of 24% from the previous year, recording a revenue of Rp126.5 from Rp102.3 in 2011. Operational activity through the Company's Commercial Division continues contribute significant amounts to this growth.

Cost of Goods Sold

The cost of goods sold stayed relatively consistent to the previous year, dropping slightly to Rp493 billion this year, showing a 4.1% decrease from 2011's Rp514 billion.

Gross Profit

Company witnesses a 34% increase in gross profit from Rp388 billion in 2011 to Rp520 billion in 2012. The Company displays an increased efficiency with a gross profit margin of 51% from 43% in 2011.

Beban Usaha

Beban usaha Perseroan untuk tahun 2012 mencapai Rp83 miliar, menurun sekitar 1% dari Rp84 miliar di tahun 2011. Beban Penjualan dari pemasaran dan periklanan menunjukkan penurunan 1% menjadi Rp45 miliar. Sementara itu, Beban Umum dan Administrasi meningkat sebesar Rp159 juta dari angka tahun lalu sebesar Rp38,2 miliar seiring peningkatan pada biaya perbaikan dan pemeliharaan serta utilitas.

Laba Usaha

Laba usaha Perseroan meningkat sebesar 43% dari Rp312 miliar pada tahun 2011 menjadi Rp447 miliar, dengan marjin usaha tercatat sebesar 44%, yang menunjukkan peningkatan efisiensi seperti tercermin dari kenaikan tersebut sebesar 35% di tahun sebelumnya.

Laba Bersih

Perhitungan dari beberapa faktor yang disebutkan di atas memberikan angka Laba Bersih Perseroan, yaitu Rp407 miliar yang tercatat sebagai laba bersih konsolidasi dan menunjukkan peningkatan sebesar 58% dari Rp258 miliar di tahun sebelumnya. Pertumbuhan organik ini merupakan hasil dari kegiatan penjualan yang dilakukan secara intensif dan upaya yang konsisten dalam mencapai efisiensi yang lebih baik di sisi operasional.

Laba per Saham

Peningkatan laba bersih per saham Perseroan kembali berhasil diraih di tahun ini, yang meningkat sebesar 58% dari Rp370 pada tahun 2011 menjadi Rp585.

Posisi Keuangan

Jumlah aktiva Perseroan meningkat sebesar 39% menjadi Rp2.832 miliar pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember, 2012, posisi Kas dan Setara Kas Perseroan tercatat sebesar Rp310 miliar.

Dengan selesainya pembangunan beberapa proyek Perseroan, persediaan meningkat sebesar 43% menjadi Rp1.940 miliar.

Kewajiban meningkat sedikit lebih besar yaitu 31% menjadi Rp1.604 miliar dibandingkan dengan peningkatan 10% menjadi Rp1.221 miliar seperti yang tercatat di tahun 2011. Seperti halnya di tahun-tahun sebelumnya, sebagian besar kewajiban Perseroan dapat ditelusuri dalam kegiatan pra-penjualan di tahun ini dimana uang muka dari pelanggan tercatat mencapai Rp1.471 miliar, meningkat 97% dari Rp745 miliar pada tahun 2011.

Total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp1.228 miliar per tanggal 31 Desember 2012, menunjukkan kenaikan yang hampir sebesar 50% dari tahun lalu yaitu Rp821 miliar. Pertumbuhan ini dapat

Operating Expenses

The Company's operating expenses for 2012 amounted to Rp83 billion, a decrease of 1% from Rp84 billion in 2011. Selling Expenses incurred from marketing and advertising reflects a 1% decrease to Rp45 billion. While General and Administrative expenses slightly increased by Rp159 million from last year's figure of Rp38.2 billion due to increase in repairs & maintenance and utilities.

Income from Operations

Income from the Company's operations increased by 43% from Rp312 billion in 2011 to Rp447 billion, with an operating margin of 44%, with efficiency up from last year's 35%.

Net Income

The accumulation of the outcome of factors mentioned previously represents the Company's Net Income, which was recorded at Rp407 billion in consolidated net income showing an increase of 58% from Rp258 billion from 2011. The Company's organic growth was a result of intensified selling activities and consistent efforts to achieve higher operational efficiency.

Earnings per Share

Another increase in earnings per share is recorded this year for Company, increasing 58% from Rp370 in 2011 to Rp585.

Financial Position

The Company's Total assets increased by 39% to Rp2,832 billion in 2012. As of 31 December, 2012, the Company's Cash and Cash Equivalent position was at Rp310 billion.

With the completion of Company's development projects, inventory increased by 43% to Rp1,940 billion.

In terms of total liabilities, there is an increase of 31% to Rp1,604 billion as compared to the increase of 10% to Rp1,221 billion experienced in 2011. As experienced in the previous years, the bulk of the Company's liabilities can be traced to the year's pre-selling activities where advance deposits from customer amounted to a total of Rp1,471 billion, an increase of 97% from Rp745 billion in 2011.

The total equity of Company is pegged at Rp1,228 billion as of 31 December, 2012, exhibiting an increase of almost 50% from last year's Rp821 billion. This growth can be attributed to the

dikaitkan dengan peningkatan laba ditahan Perseroan yang tercatat sebesar Rp841 miliar, meningkat 94% dari tahun lalu yaitu Rp434 miliar.

Modal disetor untuk tahun ini tidak mengalami perubahan yaitu tetap sebesar Rp348 miliar dengan jumlah saham sebanyak 696 juta saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham.

Perseroan membukukan arus kas bersih sebesar Rp433 miliar yang berasal dari kegiatan operasional, menurun 10% dari tahun sebelumnya yaitu Rp479 miliar. Terdapat peningkatan sebesar 28% pada kas yang diterima dari pelanggan, dari sebelumnya mencapai Rp1.342 di tahun 2011 menjadi Rp1.720 miliar, menunjukkan peningkatan yang cukup konsisten dari tahun sebelumnya. Arus kas yang cukup besar dialokasikan untuk kegiatan operasi, terutama untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok sebesar Rp1.070 miliar dibandingkan dengan Rp687 miliar di tahun 2011.

Pinjaman yang diterima pada tahun 2012 adalah sebesar Rp20 miliar, sangat jauh berbeda dengan Rp140 miliar yang diambil di tahun 2011.

Kas dan setara kas naik sebesar Rp273 miliar di tahun ini, dengan saldo awal Rp37 miliar dan berakhir dengan Rp310 miliar.

Company's increased retained earnings which stood at Rp 841 billion, a whopping 94% increase from last year's Rp434 billion.

Paid up capital for the year remains at Rp348 billion with a total of 696 million shares at par valued at Rp500 each.

The Company recorded a net cash flow of Rp433 billion from operating activities, a decrease of 10% from the previous year's Rp479 billion. There is a 28% increase in cash received from customers, from Rp1,342 in 2011 to Rp1,720 billion, showing a consistent increase from the previous year. A significant amount of cash flow was allocated to operating mainly for payment to contractors and suppliers amounted to Rp1,070 billion, while in 2011 Rp687 billion.

Loans received in 2012 amounted to Rp20 billion, in contrast to the Rp140 billion received in 2011.

Cash and cash equivalents increased by Rp273 billion this year, with a beginning balance of Rp37 billion and an ending of Rp310 billion.



Penunjang Bisnis

Business Support

**Divisi Sumber Daya Manusia (SDM)
mengadakan *Grand Briefing* Tahunan untuk
membantu karyawan memahami peran dan
kontribusi masing-masing dalam mencapai
kesuksesan Perseroan.**

Through Annual Grand Briefing the Division Human Resources Development (HRD) helping employee understand their respective roles and contributions to Company's success.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Divisi Sumber Daya Manusia (SDM) menerapkan berbagai cara untuk memastikan kesiapan dan motivasi karyawan Perseroan, dengan memberikan pengetahuan dan keterampilan sesuai dengan standar terbaik di bidangnya. Divisi ini juga menyiapkan karyawan dengan sikap positif untuk mendukung tujuan Perseroan dalam mencapai target yang lebih baik lagi setiap tahun.

The Human Resources Division (HRD) engages a diverse range of measures to ensure the employees of Company remain well adjusted and motivated, maintaining knowledge and skills that stand at par with industry standards. The Division ensures that employees are armed with the positive attitude to support the Company's goals in pursuing higher targets throughout each year.



Melalui kerja sama yang baik dengan masing-masing kepala Departemen dan Divisi, SDM menerapkan prinsip "orang yang tepat di tempat yang tepat" dimana kebutuhan dan kemampuan setiap karyawan ditingkatkan secara bertahap sesuai dengan permintaan Divisi dalam organisasi, yang diidentifikasi melalui pelatihan yang menyeluruh, dukungan yang positif, dan metode yang tepat dalam memotivasi mereka.

Karyawan Perseroan menyadari bahwa kepuasan pelanggan menjadi salah satu faktor penting untuk menarik lebih banyak pelanggan membeli produk dan layanan Perseroan. Komitmen SDM dalam meningkatkan layanan Perseroan divujudkan melalui pelatihan *Service Quality Management*. Sejak bulan Juni 2011. Divisi ini telah menyediakan pelatihan khusus kepada seluruh karyawan, mulai dari non-staf hingga kepala staf dan divisi. Pelatihan ini bertujuan untuk membekali karyawan dengan satu definisi umum dan pemahaman tentang bagaimana memberikan layanan terbaik kepada pelanggan dan klien setia. Salah satu tujuan SDM adalah memudahkan karyawan dalam menerapkan

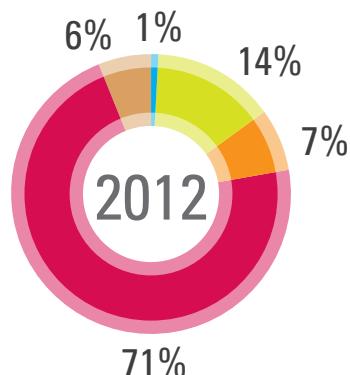
Working closely with each of the Company's Department and Division heads, the HRD follows "the right man at the right place" principle wherein the needs and capabilities of each employee are carefully aligned with the requirements of each Division of the organization identified with thorough training, positive reinforcement and appropriate motivation methods.

Customer satisfaction serves as the fundamental goals of Company employees who recognize it as an essential factor in attracting more customers to the Company's products and services. The HRD's commitment to boost the Company's services is manifested through the Service Quality Management training. The Division has been providing this brand of special training to its employees in all levels, from Non-Staff, to Staff and Division heads since June 2011. The training equips employees with one common definition and understanding on how best to serve customers and loyal clients. It is HRD's intention to allow the employees to implement a more intense knowledge of customer service with an improved

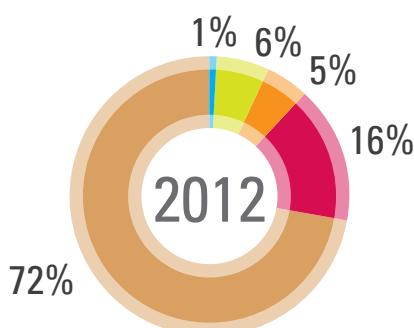
Komposisi Karyawan

Employee Composition

Berdasarkan Pendidikan By Education



Berdasarkan Jenjang Manajemen By Grade



Berdasarkan Jumlah Karyawan By Total Employees



Pasca Sarjana Post Graduate

SLTA High School

Eksekutif Executive

Staf Staff

Karyawan Tetap Permanent Employee

Sarjana Bachelor

SLTP dan lainnya Junior High School and Others

Manajerial Managerial

Non Staf Non Staff

Sarjana Muda Diploma

Asisten Assistant

Karyawan Tidak Tetap Non Permanent Employee

pengetahuan mereka secara lebih intensif dalam layanan yang mereka berikan melalui pemahaman yang lebih baik, sehingga untuk meningkatkan kepuasan pelanggan yang pada akhirnya akan mencapai kinerja penjualan yang lebih baik lagi.

Divisi SDM ingin agar setiap karyawan merasa memiliki kontribusi terhadap pencapaian Perseroan, yaitu melalui *Grand Briefing* tahunan, yang akan membantu mereka memahami peran dan kontribusi masing-masing karyawan bagi kesuksesan Perseroan. Tiap Divisi juga menilai kebutuhan masing-masing Departemen sehingga dapat menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, sehingga efisiensi yang optimal pun dapat tercapai. Berbagai kegiatan yang dapat meningkatkan kerja sama tim juga rutin dilaksanakan, diikuti secara aktif oleh karyawan Perseroan di semua tingkatan, mulai dari Non-Staf hingga jajaran Direksi.

Divisi SDM berhasil mencapai semua target yang telah ditetapkan untuk tahun 2012. Divisi ini secara efektif terus menyediakan tenaga kerja berkualitas dan meningkatkan keterampilan dari tiap-tiap karyawan. Melalui serangkaian pelatihan internal dan eksternal, berbagai aspek penting dalam pengetahuan, kemampuan, dan bahkan teknologi terus diasah sehingga akan memampukan karyawan dalam memberikan dampak nyata pada keseluruhan pencapaian Perseroan.

Untuk mendukung tujuan umum Perseroan, SDM bertekad dan memiliki dedikasi yang kuat untuk mencapai pertumbuhan dan mempertajam dinamika dan pertumbuhan karyawan karena tahun yang berbeda tentunya membawa tantangan yang berbeda pula.

Struktur dan Jumlah Karyawan

Pada tahun 2012, Perseroan mempekerjakan 904 karyawan, menurun 1% dari 913 karyawan di tahun 2011.

outlook that will help them achieve customer satisfaction and, ultimately, achieve higher sales performance.

The HRD ensures that each employee feels a sense of ownership towards the achievements of the Company through an annual Grand Briefing by helping them understand their respective roles and contributions to Company's success. The Division also successfully assessed each Department's needs and created an environment ideally conducive for work, thus ensuring optimum efficiency. Activities that boost teamwork are also regularly implemented, actively participated by Company's employees across all levels, from Non-Staff to Directors.

The HRD fulfilled all targets it had set out to achieve in 2012. It effectively provided the Company with quality workforce and provided a strong boost and reinforcement to each Employee's skills. Through a series of annually planned in-house and external trainings, the vital facets of knowledge, ability, and even technology are continuously honed for their impact to become apparent and evident in the Company's over-all performance.

In support of Company's general objectives, the HRD stands firm in its resolve and dedication to pursue and hone Employee growth and dynamics as each year brings in new challenges.

Structure and Number of Employees

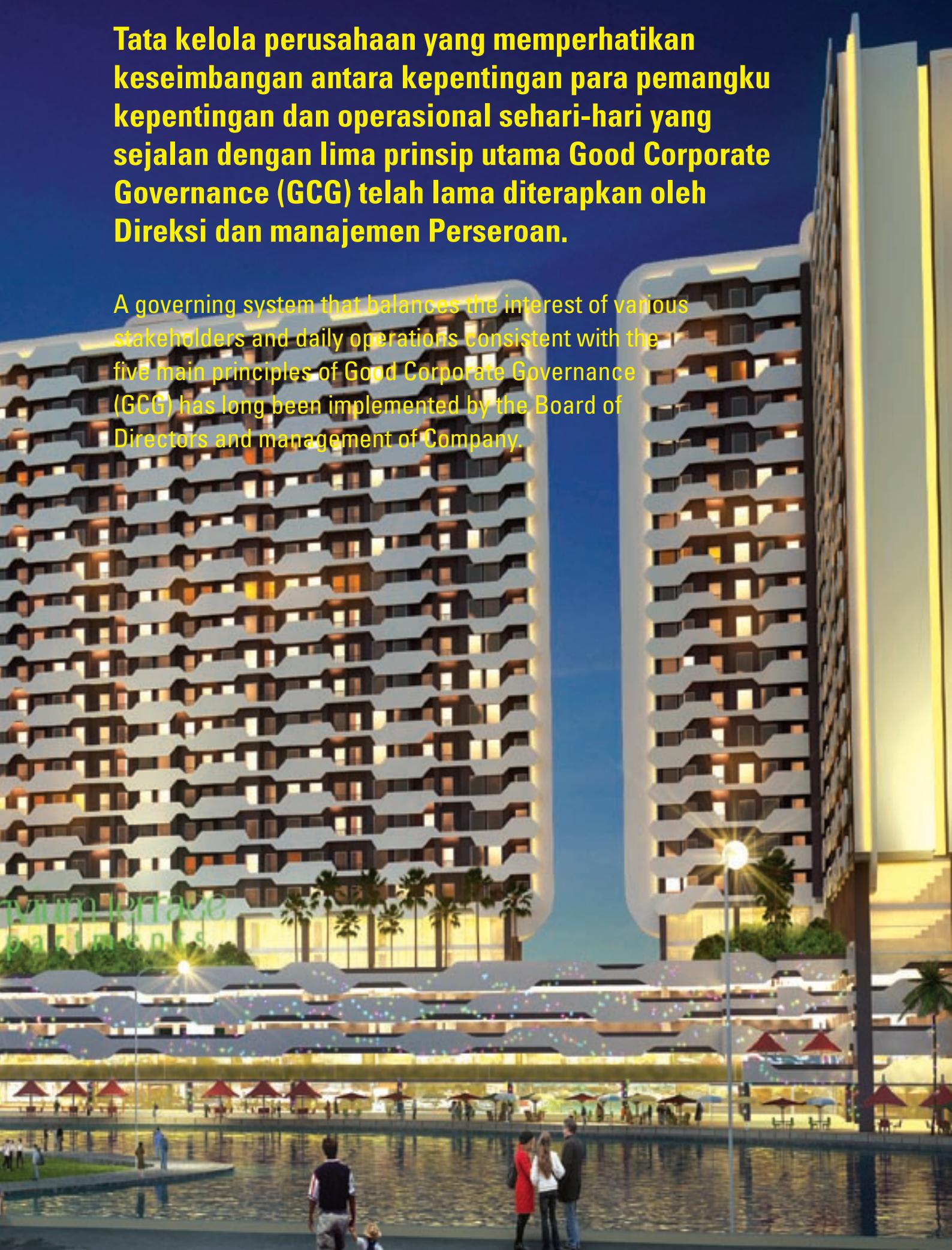
The total number of Company employees in 2012 was 904, decrease of 1% from the 2011 employee base of 913.

Laporan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance
Report

Tata kelola perusahaan yang memperhatikan keseimbangan antara kepentingan para pemangku kepentingan dan operasional sehari-hari yang sejalan dengan lima prinsip utama Good Corporate Governance (GCG) telah lama diterapkan oleh Direksi dan manajemen Perseroan.

A governing system that balances the interest of various stakeholders and daily operations consistent with the five main principles of Good Corporate Governance (GCG) has long been implemented by the Board of Directors and management of Company.





Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance Implementation

Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam kegiatan operasional sehari-hari

Perseroan dikelola oleh tenaga kerja yang inovatif dan profesional yang memahami dan memiliki komitmen yang tinggi terhadap penerapan standar tata kelola terbaik. Pemahaman inilah yang menjadi kunci kesuksesan Perseroan dalam meningkatkan kinerja, aset, kesejahteraan, membangun kepercayaan pasar, merangsang investasi internasional yang berkelanjutan dalam jangka panjang, meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Tata kelola perusahaan yang memperhatikan keseimbangan antara pemangku kepentingan dan operasional sehari-hari yang sejalan dengan lima prinsip utama Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah lama diterapkan oleh Direksi dan Manajemen Perseroan. Semua kegiatan usaha, prosedur

Good Corporate Governance in daily operations

Company is supported by a professional and innovative workforce that understands the importance of a strong commitment to the highest standards of corporate governance. It is this understanding that has been behind all of the Company's success, the key element in the improvement of company performance, wealth, welfare creation, instilling the trust of the market, stimulate international investments on a sustainable long-term basis, and increase value to shareholders and stakeholders.

A governing system that balances the interest of various stakeholders and daily operations consistent with the five main principles of Good Corporate Governance (GCG) has long been implemented by the Board of Directors and management of Company. All business activities, operating procedures and

operasional dan elemen organisasi telah didasarkan pada 5 landasannya: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kesetaraan. Berikut ini adalah uraian ringkas sekilas tentang bagaimana Perseroan menerapkan prinsip-prinsip ini dalam kegiatan operasional sehari-hari.

Komitmen Terhadap Transparansi

Sadar akan tujuan yang berkelanjutan, Perseroan memandang penting upaya untuk mempertahankan keterbukaan kebijakannya kepada publik dan pemegang saham. Seluruh informasi yang relevan, baik di sisi keuangan maupun non-keuangan mestilah dibuat sangat mudah untuk diakses dan cukup komprehensif sehingga dapat dipahami oleh para pemangku kepentingan terutama dalam persaingan usaha yang kian meningkat. Transparansi memperkuat kepercayaan dalam upaya dan tujuan Perseroan untuk memberikan dampak positif bagi kehidupan masyarakat.

Sebagai entitas publik, Perseroan berkomitmen penuh pada prinsip transparansi, dan oleh karenanya Perseroan merilis Laporan Tahunan di samping Laporan Keuangan semestrian yang diterbitkan di media massa setahun dua kali. Informasi tentang pencapaian Perseroan disertakan baik dalam laporan triwulan maupun siaran pers. Masyarakat juga dapat mengakses informasi tentang Perseroan melalui website Perseroan <http://www.lippo-cikarang.com>. Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Perseroan dapat diunduh dengan mudah di situs Perseroan.

Mencapai Target melalui Akuntabilitas

Mengelola sebuah perusahaan dan kinerjanya secara transparan dan jujur merupakan prasyarat untuk mencapai bisnis yang keberlanjutan. Akuntabilitas adalah bagaimana mencapai target dengan baik sementara juga mengurus kepentingan para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Akuntabilitas diterapkan di setiap struktur tata kelola dan pilar bisnis Perseroan. Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Direksi, Komite, dan fungsi pendukung diuraikan secara rinci dan disajikan pada bagian GCG dari laporan ini.

Tanggung Jawab untuk Mematuhi Peraturan yang Berlaku

Dalam mencapai keberlanjutan bisnis jangka panjang, setiap perusahaan mau tidak mau harus mendapatkan pengakuan sebagai warga perusahaan yang baik dengan mematuhi peraturan yang berlaku di samping melaksanakan tanggung jawabnya terhadap masyarakat dan lingkungan.

Perseroan adalah perusahaan publik yang patuh terhadap berbagai regulasi seperti Anggaran Dasar dan Undang-Undang Perseroan Terbatas, otoritas Pasar Modal, serta peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia yang merupakan tempat

organizational bodies have as its foundation: transparency, accountability, responsibility, independence and equality. The following is a brief look into how the Company implements these principles in its daily operations.

A Commitment to Transparency

With the Company's sustainable goals and interest in mind, it is crucial that a policy of openness to the public and shareholders are maintained. Relevant information, both financial and non-financial, is to be made easily accessible and comprehensive enough for stakeholders to understand, especially in the light of heightened competition among companies. Transparency reinforces trust in the Company's endeavors and its aim to positively impact people's lives.

As a publicly listed entity, Company is fully committed to the transparency principle hence the Company ensures the release of an Annual Report each year and publishes its Semester Financial Reports in mass media twice a year. Information about the Company's achievements is included both in the quarterly reports and press releases. The public can also access company information through the Company website at <http://www.lippo-cikarang.com>. Company Annual Report Financial Statements may also be freely downloaded from the website.

Achieving Targets through Accountability

Managing a company and its performance in a transparent and fair manner is a prerequisite to achieving sustainability. Accountability means achieving targets while taking care of both the interests of shareholders and stakeholders.

Accountability is implemented in each of the Company's corporate governance structure and business pillars. The details of the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, Directors, Committees, and supporting functions can be found under the GCG section of this report.

Responsibility to Comply with Prevailing Regulations

In order to achieve long-term business sustainability, it is important that a company is recognized as a good corporate citizen by complying with prevailing regulations and demonstrating its responsibility towards the public and the environment.

Company is a public company that complies with various regulations such as the Articles of Association and the Limited Liability Company Law, Capital Market authority, and regulations issued by Indonesia Stock Exchange where the Company shares

diperdagangkannya saham Perseroan. Perseroan juga menunjukkan tanggung jawab sosial perusahaannya (CSR) melalui beragam program pengembangan masyarakat dan pelestarian lingkungan, yang uraian lengkapnya disajikan pada bagian CSR dalam Laporan Tahunan ini.

Kemandirian

Penerapan prinsip GCG memerlukan manajemen yang mandiri, sehingga Lippo Cikarang terus memastikan bahwa tiap-tiap unsur Perseroan tidak akan mendominasi atau didominasi oleh unsur lainnya.

Perseroan menegaskan bahwa usaha yang dijalankannya dikelola secara mandiri oleh tenaga profesional, dan telah memasukkan kode etik sebagai bagian dari GCGnya yang membahas secara mendetil tentang independensi dan benturan kepentingan, dengan tujuan mencegah benturan kepentingan di samping memastikan bahwa setiap keputusan diambil secara obyektif.

Kesetaraan

Berdasarkan prinsip kesetaraan setiap perusahaan dituntut untuk selalu mempertimbangkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dalam rangka memastikan keadilan dalam semua tindakannya. Perseroan mengakomodasi prinsip ini dengan menyediakan akses terbuka melalui beberapa bentuk media komunikasi bagi semua pemangku kepentingan ke informasi yang berkaitan dengan Perseroan

Dalam operasional sehari-hari, Perseroan juga memberikan kesempatan yang sama dalam proses perekrutan karyawan baru dan bagi karyawan yang ingin meniti karir secara profesional tanpa membedakan etnis, kebudayaan, latar belakang, agama, jenis kelamin dan keadaan fisik.

Struktur Tata Kelola

Organ yang berperan untuk memastikan pelaksanaan prinsip GCG yang baik dalam seluruh kegiatan operasional maupun strategis di Perseroan adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi. Masing-masing komponen memiliki kewenangan tersendiri dan bekerja secara mandiri untuk memenuhi fungsi, peran dan tanggung jawabnya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam Perseroan, RUPS memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi. Kewenangan RUPS nmencakup antara lain:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

are listed. It also demonstrates its corporate social responsibility (CSR) through its community development and environmental preservation programs, which are presented in the CSR section of this Annual Report.

Independence

The application of the GCG principle that entails the independent management of a company, Lippo Cikarang ensures that each company organ will not dominate or be dominated by other parties.

The Company has made certain that it is managed independently by professionals, and has incorporated a Company's code of Conduct that includes a section that specifically discusses independence and conflict of interest, ensuring that conflict of interest can be avoided at all times and decisions can be made objectively.

Equality

Under the equality principle a company is required to always take into consideration the interest of its shareholders and other stakeholders to ensure fairness in all of its actions. Lippo Cikarang accommodates this principle by giving all stakeholders open access to obtain information related to the company through several forms of communication media.

In daily operations, equal opportunity is also practiced in hiring new employees and in opening prospects for employees to pursue their chosen career path professionally without discrimination of ethnic background, culture, religion, gender and physical condition.

Governance Structure

The bodies that ensure the company GCG principles are properly implemented through the entire range of operational and strategic activities of Company's GCG are General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners and the Board of Directors. General meeting of Shareholders (GMS)

Duties and Responsibilities

The GMS holds the highest power and authority in the Company's organization. Its authority encompass, among others:

1. The assignment and termination members of the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. The evaluation of Board of Commissioners and Board of Directors performance;
3. The approval of amendments to the Articles of Association.

Hasil RUPS Tahunan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS harus dilakukan satu kali di setiap tahun. RUPS Tahunan Perseroan diselenggarakan pada tanggal 5 April 2012 dengan beberapa keputusan penting yang diambil sebagai berikut:

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan yang antara lain memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris.
2. Persetujuan dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal Desember 31, 2011 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Sapto dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian.
3. Pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.
4. Persetujuan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011.
5. Persetujuan untuk menetapkan Rp200.000.000,- untuk Dana Cadangan dan membukukan sisa laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan tersebut, sebesar Rp257,480.751.130 - (dua ratus lima puluh tujuh miliar empat ratus delapan puluh juta tujuh ratus lima puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah) sebagai laba ditahan Perseroan.
6. Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Independen yang ditugaskan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku 2012, dan memberi wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain.
7. Persetujuan susunan baru Dewan Komisaris, Direksi dan Komisaris Independen untuk masa jabatan berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan.
8. Memberikan wewenang kepada Presiden Komisaris, dan satu Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan serta fasilitas fasilitas lainnya untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

Keputusan RUPS di atas telah diterbitkan di media komunikasi massa Investor Daily pada hari Senin, 9 April, 2012.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan juga telah ditetapkan Akta Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No 01 tanggal 5 April 2012

Dewan Komisaris

Tanggung jawab utama Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Mengawasi pelaksanaan rencana usaha dan anggaran Perseroan;

The Annual GMS Resolutions

In accordance with the Company's Articles of Association, a minimum of one GMS should be conducted each year. The Annual GMS was held on the 5th of April, 2012 and the key decisions drawn from this meeting are as follows:

1. To approve and accept the Company's Annual Report, which included the Company's Financial Report for the fiscal year which ended December 31, 2011, as well as the report on the Board of Commissioners supervisory duty.
2. To approve and accept the Company's Balance Sheet and Profit/Loss Statement for the fiscal year which ended December 31, 2011 as audited by the Accounting Firm Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Sapto with Unqualified Opinion.
3. To grant the full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for all the supervisory actions taken during the fiscal year which ended December 31, 2011.
4. To approve the non-distribution of dividends for the fiscal year that ended December 31, 2011.
5. To approve the allocation of Rp200,000,000 (two hundred million Rupiahs) to the Reserve Fund and book the remaining net profit of Rp257,480,751,130.- (two hundred fifty seven billion four hundred eighty million seven hundred fifty one thousand and one hundred thirty Rupiahs) as the Company's Retained Earnings.
6. To grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint an independent public accounting firm to audit the Company's books for the fiscal year 2012, as well as the authority to determine the honorarium and terms and conditions in appointing said accounting firm.
7. To approve the composition of members for the Board of Commissioners, Board of Directors and the Independent Commissioners for the new term of office in compliance with the Company's Articles of Association.
8. To grant rights to the President Commissioner, with one other commissioner, to prepare the remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in accordance with the authority granted.

The GMS resolutions above have been published in the mass communication media Investor Daily on the Monday, April 9, 2012. The Annual General Meeting of Shareholders is stipulated in the Notarial Deed no 01 dated April 5, 2012 from Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N.

Board of Commissioners

The main responsibilities of the Board of Commissioners are as follows:

1. To supervise the implementation of the Company's business plans and its budget;

2. Menilai kinerja Direksi sepanjang tahun;
3. Mengawasi keputusan manajemen;
4. Memantau pelaksanaan sistem manajemen risiko Perseroan dan tindakan Direksi sehubungan dengan temuan audit;
5. Memantau dan mendorong pelaksanaan GCG;
6. Merekomendasikan remunerasi bagi Dewan Direksi.

2. To assess the performance of the Board of Directors throughout the year;
3. To oversee management decisions;
4. To monitor the implementation of the company's risk management systems and the actions of the Board of Directors related to audit findings;
5. To monitor and encourage the implementation of GCG practices;
6. To recommend the remunerations for the Board of Directors.

Susunan Dewan Komisaris dalam periode 24 Februari, 2011 sampai 5 April, 2012 terdiri dari:

1. Ketut Budi Wijaya (Presiden Komisaris)
2. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
3. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
4. Indra Simarta (Komisaris Independen)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

The composition of the Board of Commissioners from February 24, 2011 to April 5, 2012 consists of the following five (5) members:

1. Ketut Budi Wijaya (President Commissioner)
2. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
3. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
4. Indra Simarta (Independent Commissioner)
5. E. Yudhistira Susiloputro (Commissioner)

RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 April, 2012 menyetujui pengangkatan anggota Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

1. Ketut Budi Wijaya (Presiden Komisaris)
2. Ivan Setiawan Budiono (Wakil Presiden Komisaris)
3. Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
4. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
5. Indra Simarta (Komisaris Independen)
6. E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)

The Annual GMS held April 5, 2012 approved the following members as Company's Board of Commissioners:

1. Ketut Budi Wijaya (President Commissioner)
2. Ivan Setiawan Budiono (Vice President Commissioner)
3. Ganesh Chander Grover (Independent Commissioner)
4. Sugiono Djauhari (Independent Commissioner)
5. Indra Simarta (Independent Commissioner)
6. E. Yudhistira Susiloputro (Commissioner)

Direksi

Tanggung jawab utama Direksi adalah sebagai berikut:

1. Mengelola semua aspek operasional Perseroan sehari-hari, termasuk implementasi manajemen risiko dan praktik GCG;
2. Memastikan pelaksanaan struktur internal Perseroan, fungsi audit internal dan tindak lanjut atas temuan audit;

Board of Directors

The main responsibilities of the Board of Directors include the following:

1. To manage all aspects in the day-to-day operations of the Company, including the implementation of risk management and GCG practices;
2. To ensure the implementation of the Company's internal structure, internal audit function and actions related to all audit findings;

Susunan Dewan Direksi dalam periode antara tanggal 24 Februari 2011 sampai dengan 5 April, 2012 adalah:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Ju Kian Salim (Direktur)
3. Wahyu Tri Laksono (Direktur)
4. Wahjudi N. Hadinata (Direktur)
5. Lukman Yung Astolo (Direktur)

The composition of the Board of Directors from February 24, 2011 to April 5, 2012 consists of the following five (5) members:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Ju Kian Salim (Director)
3. Wahyu Tri Laksono (Director)
4. Wahjudi N. Hadinata (Director)
5. Lukman Yung Astolo (Director)

RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 April 2012 menyetujui Susunan anggota Direksi berikut ini:

1. Meow Chong Loh (Presiden Direktur)
2. Ju Kian Salim (Wakil Presiden Direktur)
3. Wahjudi N. Hadinata (Direktur)
4. Ninik Prajitno (Direktur)
5. David Iman Santosa (Direktur)

The Annual GMS held April 5, 2012 approved the following composition of members for the Board of Directors:

1. Meow Chong Loh (President Director)
2. Ju Kian Salim (Vice President Director)
3. Wahjudi N. Hadinata (Director)
4. Ninik Prajitno (Director)
5. David Iman Santosa (Director)

Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi dinominasikan oleh pemegang saham pengendali dan diangkat melalui RUPS. Dewan Komisaris dan Direksi dipilih berdasarkan kedudukan mereka sebagai individu terkemuka yang memiliki integritas tinggi serta pengalaman yang luas dan mendalam dalam mengelola perusahaan. Riwayat Hidup dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi disajikan di bagian Data Perusahaan dari laporan ini.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala mengadakan rapat untuk membahas keuangan Perseroan (laba rugi, neraca, arus kas, dan posisi pinjaman), pemasaran, dan semua topik yang terkait dengan usaha Perseroan. Sepanjang 2012, Dewan Komisaris mengadakan 12 (dua belas) kali rapat dan 15 (lima belas) kali rapat Direksi

Rincian pertemuan dan kehadiran disajikan dalam tabel di bawah ini.

Daftar Kehadiran Rapat Dewan Komisaris 2012

Board of Commissioners Meeting Attendance of 2012

No	Tanggal Date	Nama Name						Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
		Ketut Budi Wijaya	Ivan Setiawan Budiono	Sugiono Djauhari	Ganesh C. Grover	Indra Simarta	E. Yudhistira Susioputo		
1	16-Jan-12	1		1	1	1	1	5	100%
2	23-Feb-12	1		1	1	1	1	5	100%
3	12-Mar-12	1		1	1	1	1	5	100%
4	20-Apr-12	1	1	0	1	1	1	5	83%
5	16-May-12	1	1	1	1	1	0	5	83%
6	25-Jul-12	1	0	1	1	1	1	5	83%
7	30-Aug-12	1	1	0	1	1	1	5	83%
8	21-Sep-12	1	1	1	1	1	1	6	100%
9	25-Oct-12	1	1	1	1	1	1	6	100%
10	07-Nov-12	1	1	1	1	1	1	6	100%
11	14-Nov-12	1	1	1	1	0	1	5	83%
12	10-Dec-12	1	1	1	0	1	1	5	83%
Jumlah Kehadiran		12	8	10	11	11	11		
% Kehadiran		100%	88%	83%	92%	92%	92%		

Belum Menjabat/tidak menjabat
Not Yet in Office

The Appointment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Candidates for the Board of Commissioners and Board of Directors are nominated by the controlling shareholders and appointed through the Annual GMS. They are selected based on their standing as prominent individuals, who have high integrity, extensive experience and in-depth knowledge of managing companies. Curriculum Vitae of each of the members of the Boards are presented in the Corporate Data section of this report.

Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors regularly conduct meetings to discuss the Company's financial overview (profit and loss, balance sheet, cash flow, and loan position), marketing, and topics related to the Company's business. Throughout 2012, the Boards conducted 12 (twelve) Board of Commissioners meetings and 15 (fifteen) Board of Directors meetings.

Details of meetings and attendance are presented in table as follow.

Daftar Kehadiran Rapat Direksi 2012

Board of Directors Meeting Attendance of 2012

No	Tanggal Date	Nama Name							Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
		Meow Chong Loh	Lukman Yung Astolo	Ju Kian Salim	Ninik Prajitno	Wahjudi N. Hadinata	Wahyu Tri Laksono	David Iman Santosa		
1	16-Jan-12	1	1	1		1	1		5	100%
2	23-Feb-12	1	1	1		1	1		5	100%
3	12-Mar-12	1	1	1		1	1		5	100%
4	20-Apr-12	1		1	1	1		1	5	100%
5	16-May-12	1		1	1	1		1	5	100%
6	25-Jul-12	1		1	1	1		1	5	100%
7	30-Aug-12	1		1	1	1		1	5	100%
8	20-Sep-12	1		1	1	1		1	5	100%
9	21-Sep-12	1		1	1	1		1	5	100%
10	04-Oct-12	1		1	1	1		1	5	100%
11	18-Oct-12	1		1	1	1		0	4	80%
12	25-Oct-12	1		1	1	1		1	5	100%
13	07-Nov-12	1		1	1	1		1	5	100%
14	14-Nov-12	1		0	1	1		1	4	80%
15	10-Dec-12	1		1	1	1		1	5	100%
Jumlah Kehadiran		15	3	14	12	15	3	11		
% Kehadiran		100%	100%	92%	100%	100%	100%	92%		

Belum Menjabat/tidak menjabat
Not Yet in Office

Kinerja Evaluasi

Melalui RUPS Tahunan, para pemegang saham dapat mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris secara keseluruhan mengevaluasi kinerja Direksi baik secara individu maupun secara kolektif dalam rapat Dewan Komisaris.

Performance Evaluation

Through the Annual GMS, the shareholders can evaluate the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners evaluates the overall and individual performance of the Board of Directors in the meetings of the Boards.

Kebijakan Remunerasi

Presiden Komisaris dan seorang Komisaris menyusun remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dalam RUPS Tahunan.

Remuneration Policy

The President Commissioner, with one other commissioner, prepares the remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in accordance with the authority granted in the Annual GMS.

Dewan Komisaris menerima remunerasi dalam bentuk honor dan tunjangan lainnya, sedangkan Direksi menerima remunerasi dalam bentuk gaji dan tunjangan lainnya. Besarnya honor dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris untuk tahun 2012 adalah sebesar Rp661.150.000,- dibandingkan dengan total untuk tahun 2011 sebesar Rp624.974.100,-. Sedangkan besarnya gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Direksi adalah sebesar Rp1.543.163.400,- untuk tahun 2012, dibandingkan dengan Rp1.331.692.580,- untuk tahun 2011.

The Board of Commissioners received remuneration in the form of honorarium and other benefits, while the Board of Directors receives remuneration in the form of a salary and other benefits. The honorarium and benefits allocated to the Board of Commissioners for year 2012 totaled Rp661,150,000,- as compared to the total for year 2011 of Rp624,974,100,-. The Board of Directors received a total allocation of Rp1,543,163,400,- for year 2012, in comparison to Rp1,331,692,580,- for year 2011.

Komite Audit

Fungsi utama Komite Audit adalah:

- Memberikan pendapat yang independen dan profesional atas laporan yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;

Audit Committee

The main functions of Audit Committee are:

- To provide independent and professional opinion on reports submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;

2. Memastikan bahwa laporan keuangan Perseroan telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku;
3. Memastikan pelaksanaan yang tepat dari sistem pengendalian internal, proses pelaporan keuangan dan GCG.

Dalam menjalankan fungsi di atas, Komite Audit diberi kewenangan untuk mengakses laporan audit internal dan laporan lainnya, berkomunikasi langsung dengan auditor internal dan eksternal, serta bersama Direksi atau eksekutif senior mendiskusikan berbagai isu dalam proses pengambilan keputusan, dengan persetujuan dari Direksi.

Komite Audit dibentuk dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Semua anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria independensi dan memiliki keahlian dan integritas yang dipersyaratkan dan ditunggu dalam peraturan yang berlaku.

Susunan Komite Audit dalam periode antara tanggal 24 Februari 2011 sampai dengan 9 Mei 2012 adalah sebagai berikut:

1. Sugiono Djauhari (Ketua)
2. Tandjung Kartawitjaya (Anggota)
3. R. B. Hadibuwono (Anggota)

Sejak tanggal 9 Mei, 2012, komposisi Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Indra Simarta (Ketua)
2. Dr. Isnandar Rachmat Ali, SE (Anggota)
3. Sugiarto Ranoeseminto (Anggota)

Riwayat hidup dari masing-masing anggota Komite Audit disajikan di bagian Data Perseroan, sedangkan penentuan Komite Audit disajikan di bagian Laporan Komite Audit dari Laporan Tahunan ini.

Rapat Komite Audit

Selama tahun 2012, Komite Audit mengadakan 4 (empat) pertemuan, dengan rincian seperti disajikan dalam tabel berikut.

Daftar Kehadiran Rapat Komite Audit 2012

Committee Audit Meeting Attendance of 2012

No	Tanggal Date	Nama Name						Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
		Sugiono Djauhari	Indra Simarta	Tandjung Kartawitjaya	R. B. Hadibuwono	DR. Isnandar R. Ali, SE	Sugiarto Ranoeseminto		
1	12-Mar-12	1		1	1			3	100%
2	20-Apr-12		1			1	1	3	100%
3	25-Jul-12		1			1	1	3	100%
4	25-Oct-12		1			1	1	3	100%
Jumlah Kehadiran		1	3	1	1	3	3		
% Kehadiran		100%	100%	100%	100%	100%	100%		

 Belum Menjabat/tidak menjabat
Not Yet in Office

2. To ensure that the Company's financial statements conform to the prevailing accounting principles;
3. To ensure proper implementation of the internal control systems, the financial reporting processes and the GCG.

In performing the above functions, the Committee is authorized to access internal audit reports and other reports, to communicate directly with internal and external auditors, and discuss problems in the decision making process with the Board of Directors or key senior executives with consent from the Board of Directors.

The Audit Committee is established by and responsible to the Board of Commissioners. All members in the Audit Committee have fulfilled the criteria of being independent and posses the expertise and integrity as required and set forth in various regulations.

Composition of the Audit Committee from February 24, 2011 to May 9, 2012 is as follows:

1. Sugiono Djauhari (Chairman)
2. Tandjung Kartawitjaya (Member)
3. R. B. Hadibuwono (Member)

Since May 9, 2012 the composition of Audit Committee is as follows:

1. Indra Simarta (Chairman)
2. Dr. Isnandar Rachmat Ali, SE (Member)
3. Sugiarto Ranoeseminto (Member)

The curriculum vitae of each member are presented in the Corporate Data section, while the Audit Committees' determinations are described in the Audit Committee Report section of this Annual Report.

Meetings Audit Committee

Throughout 2011, the Audit Committee has conducted 4 (four) meetings, with details presented in the following table.

AUDIT INTERNAL

Sejak tanggal 5 April, 2012 Audit Internal yang dipimpin oleh Yoseph Tannos. Divisi Audit Internal bertanggung jawab untuk melaksanakan kegiatan pengendalian internal dan pengendalian risiko di semua unit usaha dan melaporkan hasil temuan audit kepada Direksi. Internal Audit melakukan audit kinerja secara berkala dalam seluruh departemen fungsional dan melaporkan hasil temuannya kepada Direksi. Selain itu, Internal Audit juga membantu Komite Audit dengan memberikan laporan kegiatan internal audit dan tindakan perbaikan.

Sekretaris Perusahaan

Sebagai perusahaan publik, Perseroan harus menjaga transparansinya kepada publik dan menjaga hubungan baiknya dengan berbagai pihak. Tanggung jawab utama Sekretaris Perusahaan adalah:

1. Menjaga hubungan baik dengan otoritas pasar modal, pemegang saham, media massa, dan masyarakat pada umumnya;
2. Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal, UU Perseroan Terbatas, dan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan GCG.

Informasi mengenai kinerja dan kegiatan Perseroan diungkapkan melalui berbagai cara, seperti dalam bentuk Rapat Umum Pemegang Saham, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Berkala. Masyarakat luas juga dapat mengakses informasi terkini mengenai Perseroan melalui website Perseroan <http://www.lippo-cikarang.com>.

Pada tahun 2012, Perseroan melakukan 1 (satu) kali RUPS Tahunan, mengeluarkan 1 (satu) Laporan Tahunan dan 4 (empat) Laporan Keuangan Berkala.

Sejak tanggal 20 April 2005, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Dea Thamrin.

Berikut ini adalah daftar korespondensi Sekretaris Perusahaan dengan Otoritas Pasar Modal di sepanjang tahun 2012.

INTERNAL AUDIT

Since April 5 2012 Internal Audit headed by Yoseph Tannos. The Internal Audit division is responsible for carrying out internal control and risk management activities by auditing all business units and providing the audit findings to the Board of Directors. The Internal Audit conduct periodic performance audits on the functional departments and reports its findings to the Board of Directors. In addition, it also assists the Audit Committee by providing reports on its internal audit activities and any planned corrective actions.

Corporate Secretary

As a public listed company, Company must maintain its transparency to the public and good relation with several parties. The main responsibilities of the Corporate Secretary are:

1. To maintain good relations with capital market authorities, shareholders, mass media, and the public in general;
2. To ensure the Company is in compliance with capital market regulations, the Limited Liability Act, and the Company's Articles of Association;
3. To assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in implementing GCG practices.

Dissemination of information regarding the Company's performance and activities are carried out in through various media, in form of the General Meeting of Shareholders, Annual Report and Periodic Financial Reports. The public can also access the most recent information through the Company's website at <http://www.lippo-cikarang.com>.

In 2012, the Company conducted 1 (one) Annual GMS, issued 1 (one) Annual Report and 4 (four) Periodic Financial Reports.

Since 20 April 2005, the Corporate Secretary position is held by Dea Thamrin.

Following is the list of Corporate Secretary correspondence with the Capital Market Authority through 2012.

Daftar Korespondensi dengan Otoritas Pasar Modal**Correspondence with Capital Market Authorities**

No	No Surat No Letter	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
1	010/LC-COS/I/2012	January 12, 2012	BEI	Nama PT Kemuning Satiatama	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
2	011/LC-COS/I/2012	January 12, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Desember 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
3	015/LC-COS/II/2012	February 10, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Januari 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
4	025/LC-COS/II/2012	February 28, 2012	Bapepam-LK	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
5	028/LC-COS/III/2012	March 6, 2012	Bapepam-LK	Bukti Iklan Pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
6	038/LC-COS/III/2012	March 12, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 28 Februari 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
7	042/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	Bapepam-LK	Penyampaian Laporan Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk 2011	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.6 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-431/BL/2012 tanggal 1 Agustus 2012 tentang Penyampaian Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
8	043/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2011	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
9	044/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	Bapepam-LK	Bukti Iklan Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
10	045/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	BEI	Penyampaian Laporan Keuangan Tahunan 2011	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
11	047/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	BEI	Panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
12	048/LC-COS/III/2012	March 21, 2012	BEI	Rencana Penyelenggaraan Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
13	052/LC-COS/IV/2012	April 2, 2012	BEI	Penyampaian Materi Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 20004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
14	055/LC-COS/IV/2012	April 9, 2012	Bapepam-LK	Laporan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Lippo Cikarang Tbk	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik
15	056/LC-COS/IV/2012	April 9, 2012	Bapepam-LK	Bukti Iklan Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik

No	No Surat No Letter	Tanggal Surat Date of Letter	Tujuan Recipient	Perihal Subject	Peraturan Regulation
16	057/LC-COS/IV/2012	April 9, 2012	BEI	Laporan Hasil Public Expose	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
17	059/LC-COS/IV/2012	April 10, 2012	Bapepam-LK	Kepala Unit Audit Internal	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.I.7 Kep-496/BL/208 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
18	067/LC-COS/IV/2012	April 11, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Maret 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
19	068/LC-COS/IV/2012	April 11, 2012	Bapepam-LK	Pembentukan Komite Audit	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.I.5 Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
20	075/LC-COS/IV/2012	April 30, 2012	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
21	078/LC-COS/V/2012	May 4, 2012	BEI	Penjelasan atas Volatilitas Transaksi	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
22	081/LC-COS/V/2012	May 11, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 April 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
23	082/LC-COS/V/2012	May 11, 2012	BEI	Nama Kemuning Satiatama	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
24	094/LC-COS/VI/2012	June 12, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Mei 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
25	098/LC-COS/VII/2012	July 10, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 Juni 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
26	110/LC-COS/VII/2012	July 31, 2012	Bapepam-LK	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
27	111/LC-COS/VII/2012	July 31, 2012	Bapepam-LK	Bukti Iklan Laporan Keuangan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2012	Peraturan Bapepam dan LK No.X.K.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Ke-346/PM/2011 tanggal 5 Juli 2011 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik
28	114/LC-COS/VIII/2012	August 8, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Juli 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
29	125/LC-COS/IX/2012	September 12, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Agustus 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
30	138/LC-COS/X/2012	October 9, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 September 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
31	148/LC-COS/X/2012	October 25, 2012	BEI	Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk untuk periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
32	158/LC-COS/XI/2012	November 12, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 31 Oktober 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi
33	170/LC-COS/XII/2012	December 11, 2012	BEI	Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek per tanggal 30 November 2012	Peraturan BEI No.I-E Kep-306/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi

Auditor Independen

Auditor Independen ditunjuk oleh Dewan Komisaris berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh RUPS Tahunan pada tanggal 5 April 2012, sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan dalam RUPS.

Kantor Akuntan Publik Aryanto Jusuf, Amir, Mawar & Sapto ditunjuk untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012.

AUDIT INTERNAL

Peran dan Tugas Internal Audit

Audit internal merupakan salah satu fungsi penting yang harus ada di dalam suatu perusahaan. Fungsi audit internal sebagai bagian dari praktik GCG dan praktik manajemen telah direkomendasikan dalam Pedoman Umum GCG Indonesia dan telah ditetapkan dalam keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang pembentukan dan pedoman penyusunan piagam Unit Audit Internal, yaitu melalui Keputusan nomor Kep-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008.

Perseroan telah memiliki Divisi Audit Internal yang kegiatan utamanya adalah untuk memberikan keyakinan yang obyektif dan memadai atas berjalannya tata kelola perusahaan yang baik dalam Perseroan. Audit Internal juga dapat memberikan nilai tambah dan meningkatkan kegiatan operasi perusahaan. Dari tahun ke tahun, peranan Audit Internal di dalam Perseroan telah mengalami peningkatan.

Tugas dan kegiatan Divisi Audit Internal adalah:

- a. Membantu tugas Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, khususnya Komite Audit yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris, dalam melakukan pengawasan dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian internal dan manajemen risiko agar sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- b. Mengkaji independensi, efisiensi dan efektivitas semua fungsi manajemen dalam Perseroan.
- c. Menilai efektivitas sistem pengendalian intern, termasuk kepatuhan terhadap kebijakan, prosedur, pedoman dan limit-limit yang telah ditetapkan.
- d. Menilai sistem pelaporan serta mengkaji atas keakuratan dan ketepatan waktu penyampaian laporan kepada manajemen.
- e. Menilai kelayakan dan kewajaran pedoman dan perlakuan akuntansi yang digunakan dan menguji ketataan terhadap kebijakan dan pedoman akuntansi yang telah ditetapkan.
- f. Menyelenggarakan audit internal secara efektif dengan program audit yang jelas serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan atau sesuai dengan permintaan Presiden Direktur atau Dewan Komisaris.
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Independent Auditor

The Independent Auditor is appointed by the Board of Commissioners based on the authority granted by the Annual GMS on April 05, 2012, according to the criteria that has been determined in the GMS.

The Public Accountant firm of Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Sapto was appointed to audit the Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries for the year ended 31 December 2012.

INTERNAL AUDIT

Role and Duty of Internal Audit

The internal audit must exist in a company to function as part of GCG and management practices as recommended by the Indonesian General Guidelines for GCG and determined in the Chairman of Capital Market Supervisory and Financial Institution Agency Decision concerning the formation and guidelines for the Internal Audit Charter through Decision No. Kep-496/BL/2008 dated 28 November 2008.

The Company has an Internal Audit Division wherein its main function is to provide objective and sufficient assurance on the application of good corporate governance within the company. The Internal Audit also gives added value and may improve the Company's operational activities. Over the years, the Internal Audit's role within the Company has been increasing.

Duties and activities of Internal Audit Division are:

- a. To assist the President Director and Board of Commissioners, especially for Audit Committee appointed by the Board of Commissioners, in monitoring and evaluating the application of internal control and risk management in order to suit with the Company policies.
- b. To review the independency, efficiency, and efficacy of the overall management functions within the Company.
- c. To assess the effectiveness of the internal control system, including its compliance with the applicable policy, procedure, guideline and limitations.
- d. To assess the reporting system and review the submission of reports to management in accurate and timely manner.
- e. To assess the adequacy and fairness of its accounting guidelines and treatment, and examine its conformity with the applicable accounting policy and guidelines.
- f. To perform internal audit effectively using a clearly defined audit program and to carry out specific audit when necessary or as requested by the President Director or Board of Commissioners.
- g. To cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements steps for further reporting to the Board of Commissioners.

Mekanismen Audit Internal

Dalam rangka pencapaian kualitas sistem pengendalian internal perusahaan yang memadai, Divisi Audit Internal menggunakan Rencana Audit Tahunan serta program audit yang sistematis dan teratur yang telah didiskusikan dan disepakati oleh Presiden Direktur dan Komite Audit Perseroan. Adapun acuan dalam pelaksanaan audit internal tersebut adalah Piagam Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, dan Standar Praktek Profesional Audit Internal mengacu pada International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing.

Laporan hasil kegiatan Divisi Audit Internal Perseroan disampaikan langsung kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris, untuk kemudian dikomunikasikan kepada pihak-pihak teraudit (auditee) agar temuan tadi dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya. Untuk memastikan terpenuhinya standar mutu audit dan memonitor efektivitas tindak lanjut dari setiap temuan serta rekomendasi audit, Komite Audit melakukan peninjauan secara berkala terhadap laporan dan kegiatan Audit Internal Perseroan.

Kinerja 2012

Sepanjang tahun 2012, dalam menjalankan tugasnya Internal Audit melakukan 21 (duapuluhan satu) kali pertemuan dengan manajemen divisi-divisi usaha dan 4 (empat) kali pertemuan dengan Komite Audit. Pada tanggal 31 Desember 2012, ketua internal audit dijabat oleh Yoseph Tannos yang diangkat pada tanggal 5 April 2012. Tim internal audit terdiri dari 4 (empat) personel. Divisi Audit Internal Perseroan telah menyelesaikan 6 (enam) laporan audit internal atas laporan keuangan dan operasional Perseroan. Sebagian besar hasil rekomendasi tersebut telah ditindaklanjuti dengan melakukan perbaikan yang diperlukan untuk dapat meningkatkan kinerja Perseroan.

PENGUNGKAPAN

Kasus Litigasi

Sebagai Perusahaan pengembang, Perseroan terlibat dalam proses legal yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Saat ini, Perseroan tidak sedang menghadapi klaim penting yang tertunda atau proses hukum yang bukan merupakan bagian dari kegiatan bisnis normal Perseroan.

Transaksi Benturan Kepentingan

Kode Etik Perseroan mengatur kebijakan tentang benturan kepentingan sesuai dengan Peraturan Bapepam (Badan Pengawas Pasar Modal) No. IX.E.1, dan Anggaran Dasar Perseroan. Selama tahun 2012, tidak terdapat transaksi yang menunjukkan adanya benturan kepentingan.

Internal Audit Mechanism

In achieving a bill of satisfaction in internal audit quality, Internal Audit division utilizes the Annual Audit Plan along with a systematic and well-defined audit program that has been discussed and approved by the President Director and Audit Committee. The Internal Audit Charter, Internal Audit Code of Ethics, and Internal Audit Professional Standard Practices which are consistent with the International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing, serve as benchmarks for internal audit implementation.

The Internal Audit Division's activity report is submitted directly to the President Director and Board of Commissioners, to be further communicated to the party audited for necessary follow-up actions. To ensure the fulfillment of audit quality standards and monitor the effectiveness of follow-up actions for each findings and audit recommendations, the Audit Committee conduct regular review on the report and activity of Internal Audit division.

2012 Performance

Throughout 2012, the Internal Audit convened 21 meetings with management of the operation Divisions and held 4 meetings with Audit Committee. On 31 December 2012, Head of the Internal Audit Division was held by Yoseph Tannos who is appointed on 5 April 2012. These are 4 members of internal audit. the Internal Audit has completed as many as 6 (six) internal audit reports on the Company's financial and operational reports. The recommendations have mostly been followed-up by conducting necessary improvements to enhance the Company's performance.

DISCLOSURES

Litigation Cases

As a developer, the Company is involved in some legal cases related to land ownership. Currently there are no important claims that are pending, or legal process that is not part of the company's normal business activities.

Conflict of Interest Transactions

The Company's Code of Conduct governs the policy on conflict of interest pursuant to both Bapepam (Capital Market Supervisory Agency) Regulation No. IX.E.1, and the Articles of Association of the Company. There were no transactions that carry any suspicion of a conflict of interest throughout 2012.

Kepemilikan Saham dalam Perseroan

Kepemilikan Saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Tak satu pun dari anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang tercatat memiliki saham dalam Perseroan.

Kasus Penting

Di sepanjang tahun 2012, baik Perseroan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak menghadapi kasus-kasus penting.

MANAJEMEN RISIKO PERSEROAN

Seperti Perusahaan pada umumnya, Perseroan juga berhadapan dengan risiko usaha, yang dapat dibagi dalam beberapa kategori yaitu: risiko ekonomi, risiko politik, risiko persaingan dan risiko lainnya. Untuk mengurangi risiko-risiko ini, Perseroan telah memperhitungkan segala bentuk risiko tersebut dalam setiap keputusan usahanya.

Risiko Ekonomi. Risiko ekonomi adalah risiko yang timbul dari situasi ekonomi, baik domestik maupun global, yang berdampak terhadap Perseroan. Dalam berhadapan dengan risiko ini, Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi terutama tingkat bunga, tingkat inflasi, pertukaran mata uang, pendapatan yang dibelanjakan dan kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

Risiko Politik. Risiko politik mungkin muncul dengan adanya pergantian pemimpin politik dan pergantian struktur pada tingkat lokal maupun nasional. Perseroan mengantisipasi risiko politik dengan secara teratur memantau dan melihat situasi sehubungan dengan arah dan kebijakan Pemerintah. Peraturan hak atas tanah sangat penting dalam membantu pelanggan potensial. Praktik-praktik Pemerintah juga penting untuk dipantau karena dukungan terhadap pembangunan tercermin dari pengeluaran surat ijin membangun dan dokumen lainnya.

Risiko Persaingan. Risiko persaingan muncul dari Perseroan lainnya yang bergerak dalam usaha properti. Dalam mengelola risiko, Perseroan secara berkala membahas kekuatan dan kelemahannya untuk menciptakan strategi yang terbaik. Perubahan arah strategi dilakukan apabila diperlukan.

Risiko Lainnya. Peristiwa-peristiwa di luar pengendalian Perseroan seperti bencana alam, dan kejadian luar biasa (*force majeure*) dapat terjadi setiap saat. Perseroan telah mengembangkan rencana yang secara efektif dapat mengurangi dampak negatif.

Ownership of Share in the Company

Share Ownership by members of the Board of Commissioners and Board of Directors. None of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors own shares in the Company.

Important Cases

No important cases were faced by the Company, as well as by current members of the Board of Commissioners and the Board of Directors through 2012.

CORPORATE RISK MANAGEMENT

Similar with any business entity, Company also has to deal with business risks, which could be divided into several categories: economic risk, political risk, competitive risk, and other risk. In order to mitigate these risks, the Company has factored in risk exposure into all of its business decisions.

Economic Risk. Economic risk is risks that emerge from economic situation, both domestic and global, that may bring impact to the Company. In dealing with this risk, the Company pays close attention to the macroeconomic indicators, mainly interest rates, inflation rates, currency exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the fluctuation of construction or operational raw materials prices.

Political Risk. Political risk exposures may arise from the changes in political leadership and structure at the national or local levels. The Company anticipates the risk by continuously monitor and assess the situation in regards to policy and direction. Regulations concerning land usage are very critical in assisting potential customers. Government practices are also important to monitor as attitudes towards development are reflected in the timely issuance of building permits or other documents.

Competitive Risk. Competitive risk arises from other companies that also operate in the property business. To manage this risk, the Company regularly evaluates its strengths and weaknesses in order to create its best strategy. A redirection strategy may be taken when necessary.

Other Risk. Events beyond the Company's control such as natural disasters and other force majeure situations may occur anytime. The management has developed contingency plans to effectively lessen the negative impacts.

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Lippo Cikarang, 22 Maret 2013

Kepada Yth.

Dewan Komisaris

PT Lippo Cikarang Tbk

Easton Commercial Centre

Jln. Gn. Panderman Kav. 05

Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dengan hormat,

Hal: Laporan Komite Audit 2012

Untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-29/PM/2004 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 tanggal 19 Juli 2004 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, kami selaku Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk ('Perseroan') dengan ini menyampaikan Laporan Komite Audit atas kegiatan yang diselenggarakan selama tahun 2012.

Kegiatan-kegiatan utama Komite Audit sepanjang tahun 2012 antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas independensi dan obyektivitas Eksternal Auditor Perseroan, yaitu Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf Mawar & Sapto yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012, yang telah ditunjuk Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan wewenang yang dilimpahkan oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 5 April 2012.
2. Melakukan penelaahan atas aspek kualitatif dan integritas pelaksanaan pembukuan, audit dan laporan.
3. Melakukan penelaahan atas proses pengelolaan usaha dan resiko serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.
4. Melakukan pembahasan dengan Internal Auditor mengenai rencana kerja dan fokus sasaran Internal Auditor, implementasi dan hasil dari sistem pengendalian internal untuk periode tahun 2012.
5. Melakukan pembahasan dengan manajemen Perseroan hal-hal antara lain:
 - laporan keuangan per kuartal
 - strategi bisnis dan rencana kerja serta anggaran untuk tahun 2012
 - sistem pengendalian internal
 - kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku
 - proses manajemen resiko
6. Melakukan pembahasan dengan Eksternal Auditor mengenai temuan-temuan dan hasil audit
7. Menyampaikan laporan hasil rapat komite audit kepada Dewan Komisaris Perseroan.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil Penelaahan Komite Audit dalam Laporan Tahunan 2012 Perseroan, berikut ini kami sampaikan bahwa sepanjang pengetahuan kami Laporan Keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan dengan baik memenuhi prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Demikian Laporan Komite ini disampaikan.

Hormat kami,

Komite Audit PT Lippo Cikarang Tbk.



Indra Simarta
Ketua



Isnandar R. Ali
Anggota



Sugiarto Ranoeseminto
Anggota

Lippo Cikarang, March 22, 2013

The Board of Commissioners

PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jln. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550

Dear Commissioners,

Re: 2012 Audit Committee Report

In compliance with the requirement stipulated in the Decree of the Chairman of the Capital Market Supervisory Board No. KEP-29/PM/2004 regarding the Establishment and Operational Guidance of the Audit Committee and the Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-305/BEJ/07/2004 regarding the Listing of Stocks and Equities Other than Stocks issued by Listed Companies, we as the Audit Committee of PT Lippo Cikarang Tbk ('the Company') hereby render the Audit Committee Report of activities held during 2012.

The main activities conducted by the Audit Committee during 2012 are among others:

1. Reviewed the independency and objectivity of the Company's external auditor, Public Accountant Firm Aryanto Amir Jusuf Mawar & Saptoto, in performing the audit of the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the year ending 31 December 2012. The external auditor who was appointed by the Board of Commissioner of the Company under the authority granted to them during the Annual General Shareholder Meeting held in April 5, 2012.
2. Reviewed the qualitative aspects and the integrity in the implementation of accounting, audit and reporting.
3. Reviewed the business and risk management process and its compliance to the prevailing law and regulation.
4. Discussed with the Internal Auditor relating to its work plans and focused objectives and internal control system in 2012.
5. Discussed with the Company's management relating to:
 - quarterly financial statement
 - business strategy and work plan as well as budget of 2012
 - internal control system
 - compliance with the law and regulation
 - risk management process
6. Discussed with the External Auditor relating to findings and result of audit
7. Reported the result of the audit committee's meeting to the Board of Commissioner

To fulfill the obligation to disclose the report of the Audit Committee's review in the Company's 2012 Annual Report, we hereby state that to the best of our knowledge, the Company's Financial Statements were prepared in accordance with the generally accepted accounting principles in Indonesia.

The Audit Committee duly submits this report.

Yours sincerely,
Audit Committee of PT Lippo Cikarang Tbk.



Indra Simarta
Chairman



Isnandar R. Ali
Member



Sugiarto Ranoeseminto
Member

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social
Responsibility



Perseroan menjalankan berbagai kegiatan dan program sebagai bentuk tanggung jawab sosial di Lippo Cikarang dan masyarakat di sekitar

Various activities and programs are implemented to promote social responsibility among Lippo Cikarang and the communities surrounding.





Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social
Responsibility Practice

Keterlibatan Perseroan dalam kehidupan bermasyarakat merupakan bagian yang tak terpisahkan dari budaya Perseroan, di mana tujuannya adalah meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan melestarikan lingkungan. Berbagai kegiatan dan program dalam rangka menanamkan rasa tanggung jawab sosial baik di kalangan masyarakat yang berada didalam maupun disekitar kawasan Lippo Cikarang.

Pada tahun 2012, Manajemen Perseroan mengeluarkan keputusan yang mempertegas program tanggung jawab sosial Perseroan. Keputusan tersebut adalah dibentuknya Komite, yang dipimpin langsung oleh Wakil Presiden Direktur dan Sekretaris Perusahaan guna memastikan bahwa kegiatan terkait aspek ini dapat terus dilaksanakan secara rutin dan konsisten.

Pengembangan Lingkungan yang berkelanjutan

Pengembangan lingkungan yang berkelanjutan merupakan garis terdepan dari semua upaya CSR Lippo Cikarang, yang mencakup konstruksi dan kegiatan pengelolaan kota. Langkah-langkah yang diambil dalam mencapai kelestarian lingkungan diuraikan secara rinci dalam setiap rencana pembangunan perkotaan, dan diperhitungkan secara cermat dalam rangka mencapai pemetaan yang terbaik untuk kawasan industri, komersial dan residensial sehingga tercipta lingkungan alami yang lebih nyaman di dalam kawasan.

Kawasan yang kini terlihat hijau dan subur membuktikan dedikasi Perseroan terhadap lingkungan, dimana tiap-tiap klaster perumahan dihiasi dengan tanaman yang asri dan juga memberikan keteduhan bagi warga. Jalan aspal yang tertata rapi diapit oleh hamparan hijau di kedua sisinya.

Penghijauan di Lippo Cikarang didukung oleh program pengembangan dan pelestarian lingkungan dapat mengakomodasi penanaman minimal 5.000 tanaman per tahunnya yang dimaksudkan tidak hanya untuk memerangi emisi karbon, tetapi juga untuk mendukung gerakan kampanye pemerintah untuk menanam 1 juta pohon. Sebagian besar bibit tersebut telah tumbuh dengan suburnya sehingga memberikan keteduhan yang alami dengan udara yang bersih segar.

Company's involvement with the community forms an integral part of its corporate culture, aimed at improving the quality of life as well as preserving the environment. Various activities and programs are implemented to promote social responsibility among its the communities within and surrounding Lippo Cikarang.

In 2012, a decree released by the Board of Management further reinforced the Company's corporate social responsibility program. The decree established an Committee, led by Vice President Director and Corporate Secretary, to ensure that activities will be implemented consistently on a regular basis.

Sustainable Environmental Development

Sustainable environmental development rests at the forefront of all Lippo Cikarang endeavors, covering all the facets of construction and town management activities. Details to achieving environmental sustainability is incorporated in every urban development plan, with careful consideration for the best zoning for industrial, commercial and residential areas that enrich the host area's natural environment.

Lush green areas exemplify and demonstrate Company's dedication to the environment, wherein each residential cluster is embellished with trees that provide both shelter and ornament. Roads paved systematically around the area are lined with strips of green on both sides.

The greening project of Lippo Cikarang is supported by the Company's environmental development and preservation program, can accommodate the planting of at least 5,000 trees per year, not only to fight carbon emission, but also to support the government's campaign movement to plant 1 million trees. Most of these seedlings are now fully grown and their canopies shelter Lippo Cikarang, keeping extreme temperatures at bay and providing fresh clean air.



Upaya yang dilakukan Perseroan dalam menanamkan pengelolaan lingkungan di kalangan generasi mendatang telah membawa suatu program *Mini Nursery* yang fokus pada pendidikan mengenai lingkungan. Melalui program ini, sekolah-sekolah difasilitasi dengan rumah persemaian di mana siswa dapat berlatih menanam benih seperti oak, white oak, mahoni, sengon, trembesi, dan flamboyan. Tujuan dari kegiatan ini adalah membentuk dan melatih pemelihara lingkungan di masa mendatang dan sekarang program ini telah dijadikan bagian dari program ekstrakurikuler. Saat ini, terdapat sekitar 12 (dua belas) sekolah yang sudah berpartisipasi dalam program ini.

Promoting Environmental Stewardship among Future Generations Company successfully implemented a Mini Nursery program targeting environmental education. The program provides schools with a mini greenhouse where students can plant seeds such as oak, white oak, mahogany, sengon, trembesi and flamboyant. This activity aims to mold and train future environmental stewards and has become part of the students' extracurricular. Today, approximately 12 (twelve) schools already participate in the program.



Pengembangan Masyarakat

Sebagai bagian dari program Perseroan yaitu mengembalikan manfaat yang telah didapat kepada masyarakat, Perseroan juga mendukung berbagai kegiatan lainnya. Termasuk dalam upaya ini adalah dukungan terhadap perayaan Kemerdekaan Nasional dan sumbangan hewan korban pada saat perayaan Idul Adha yang diadakan Oktober lalu.

Kekuatan, keahlian dan pengetahuan Perseroan dalam konstruksi terus memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar. Masyarakat memperoleh manfaat dari renovasi fasilitas publik yang dilakukan oleh Perseroan, seperti yang baru saja diselesaikan pada bulan September yaitu perbaikan markas tentara dan kantor polisi serta renovasi rumah di bulan Oktober.

Mempersiapkan Pemimpin Masa Depan

Perseroan yakin akan pentingnya mempersiapkan pemimpin masa depan yang diwujudkan dalam pendidikan melalui berbagai sumbangan dan sponsor kegiatan mahasiswa baik di kampus yang berada di dalam maupun di sekitar kawasan. Perseroan menganut prinsip bahwa apapun kegiatan siswa baik itu berupa kompetisi olahraga, musik atau program lain yang menampilkan bakat dan keterampilan pemuda, pastilah memiliki sisi pendidikan yang akan berguna nantinya. Nilai ini tentunya akan lebih meningkatkan pengetahuan siswa yang terlibat melalui pengalaman di luar apa yang mereka dapatkan di ruang kelas.

Pengiriman Air

Perseroan menyadari bahwa air bersih merupakan kebutuhan paling mendasar. Inilah yang mendorong Perseroan untuk mengadakan program penyaluran air bersih, yaitu dengan menyediakan kebutuhan paling mendasar ini kepada masyarakat sekitar yang sangat membutuhkannya di musim kemarau. Program pengaliran air bersih dalam menghadapi kekeringan dilakukan di beberapa desa yaitu di bulan September sampai Oktober 2012.

Community Development

As part of the Company's give-back program benefiting the community, Company supported numerous meaningful activities. These included sponsorship of the community's National Independence celebration and donation of animals for sacrifice during the Idul Adha celebration held last October.

The Company's strength, expertise and knowledge in construction trickle down to the surrounding communities. These communities benefit from renovation projects that Company extended to public structures, particularly the local army office and police station in September, and the house renovation in October.

Nurturing Future Leaders

Company believes in nurturing future leaders by supporting education through donations and sponsorships of student activities in campuses within and around the township. The Company adheres to the principle that student activities, involving competitions in sports, music or other programs showcasing the youth's talents and skills, carry an essential educational value. This value further enhances the knowledge of each student gained through experience that extends beyond the confines of a classroom.

Water Delivery

The Company is aware that clean water is a most basic necessity. This awareness prompted the Company to act by establishing a clean water delivery program, providing this most basic commodity to surrounding communities which suffer during harsh dry seasons. The latest clean water distribution program that assisted villages in dealing with drought was held from September to October 2012.

Misi Medis

Yang juga merupakan rangkaian dari berbagai layanan sosial dalam rangka menyambut ajakan Pemerintah untuk membudayakan hidup sehat adalah misi medis yang dilakukan secara berkala oleh Perseroan. Warga di sekitar Lippo Cikarang mendapatkan pengobatan gratis tahun ini, yaitu di bulan November 2012 lalu. Para anggota masyarakat mendapatkan *medical check-up* gratis dan diberikan obat-obatan untuk berbagai penyakit umum seperti demam, flu dan infeksi pernafasan atas secara gratis.

Program Donor Darah

Perseroan rutin mengadakan program Donor Darah, yaitu setidaknya tiga bulan sekali. Program yang dilaksanakan dengan sepenuh hati ini telah mendorong semangat kesukarelaan, dan terus mendapatkan dukungan yang luar biasa dari masyarakat. Kegiatan Donor Darah tahun ini diadakan pada bulan Maret dan Juli di Siloam Hospitals Lippo Cikarang. Perseroan juga berencana untuk terus melakukan kegiatan Donor Darah sebagai bagian dari program tanggung jawab sosialnya.

Medical Mission

Completing the array of social services and in adherence to the country's call to promote health care, the Company periodically carries out medical missions. Recipients of this year's free medical mission, conducted by Lippo Cikarang last November 2012, the residents surroundings Lippo Cikarang. The community members received free medical check-ups and were provided with free medicine to combat common illnesses like fever, flu and upper respiratory infections.

Blood Donation Program

Company regularly holds a Blood Donation program at least every quarter. This well attended program has successfully encouraged the spirit of volunteerism, consistently gaining tremendous support from the communities. Blood Donation activities were held last March and July at Siloam Hospitals Lippo Cikarang. The Company intends to maintain and conduct Blood Donation activities as part of its corporate social responsibility program.

The background image shows a wooden deck with a black metal canopy featuring a diagonal slat pattern. The deck overlooks a calm lake. In the distance, there's a green grassy area and some buildings under a clear sky.

Data Perusahaan

Corporate Data



Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Ketut Budi Wijaya, membawa pengalamannya yang mendalam di bidang akuntansi dan keuangan korporasi, mulai menjabat sebagai Presiden Komisaris di PT Lippo Cikarang Tbk sejak April 2009. Beliau saat ini juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Lippo Karawaci Tbk. Sebelumnya Bapak Ketut Budi Wijaya memegang beberapa posisi eksekutif di Lippo Grup, termasuk PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, dan PT Bank Lippo Tbk. Beliau juga pernah bekerja untuk Bridgestone Tire Indonesia dan Kantor Akuntan Publik Darmawan & Co.

Ketut Budi Wijaya, brings his in-depth experience in accounting and corporate finance. He started to assume his position as President Commissioner at PT Lippo Cikarang Tbk since April 2009. He concurrently serves as President Director of PT Lippo Karawaci Tbk. Prior to this, He held several executive positions within Lippo Group, including PT Matahari Putra Prima Tbk, PT Multipolar Tbk, and PT Bank Lippo Tbk. He has also worked for Bridgestone Tire Indonesia and Darmawan & Co. public accountant firm.

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

**Ivan Setiawan Budiono****Wakil Presiden Komisaris**
Vice President Commissioner

Ivan Budiono memulai karirnya di Group Lippo yaitu PT Bank Lippo Tbk pada tahun 1987, di mana beliau menjabat berbagai posisi senior termasuk Regional Head, Branch Banking Group Head, Central Credit Group Head dan sebagai anggota Direksi yang membawahi Perbankan Komersial. Beliau bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada bulan April 2012 sebagai Wakil Presiden Komisaris, dan di samping itu juga menjabat sebagai anggota Direksi PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau adalah lulusan University of Southern California, Los Angeles sebagai Chemical Engineer pada tahun 1983, untuk kemudian memperoleh gelar MBA dari Loyola Marymount University, Los Angeles pada tahun 1986.

**Sugiono Djauhari****Komisaris Independen**
Independent Commissioner

Sugiono Djauhari, adalah mantan dosen di Universitas Trisakti dan dalam karir profesionalnya menjabat sebagai Direktur di PT First Pura Jaya dan PT Panca Media Rumah Utama. Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris di PT Waska Sentana. Bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Direktur pada tahun 1989 dan menjabat sebagai Komisaris Independen PT Lippo Cikarang Tbk sejak tahun 2002. Sarjana lulusan Fakultas Teknik, Universitas Trisakti.

Ivan Budiono commenced his career with Lippo Group with PT Bank Lippo Tbk in 1987, where he was assigned to various senior positions that include Regional Head, Branch Banking Group Head, Central Credit Group Head, and as member of the Board of Directors for Commercial Banking. He joined PT Lippo Cikarang Tbk in April 2012 as Vice President Commissioner, and concurrently serves as member of the Board of Directors for PT Lippo Karawaci Tbk. He graduated from the Faculty of the University of Southern California, Los Angeles in 1983 as a Chemical Engineer, after which he obtained an MBA degree from Loyola Marymount University, Los Angeles in 1986.

Sugiono Djauhari, a former lecturer at Trisakti University, during his professional career has held the position of Director of PT First Pura Jaya and PT Panca Media Rumah Utama. Concurrently, he is also Commissioner of PT Waska Sentana. He joined PT Lippo Cikarang Tbk as Director in 1989 and since 2002 assumed the post of Independent Commissioner. He graduated from the Faculty of Engineering, Trisakti University.

**Ganesh Chander Grover****Komisaris Independen****Independent Commissioner**

Ganesh Chander Grover dengan pengalaman luas di bidang Keuangan dan Akuntansi, menjabat posisi Komisaris sejak tahun 1999. Pernah menjabat posisi Chief Financial Officer (CFO) di Bist Industrial Corporation di India, Analis Finansial di USAID, dan CFO dari Kelompok Usaha Universitas Trisakti di Indonesia. Beliau bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1990 sebagai Direktur. Saat ini juga menjabat sebagai Presiden Komisaris dan Komisaris di beberapa perusahaan publik. Sarjana lulusan Panjab University, India dan meraih kualifikasi Certified Chartered Accountant dari Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

Ganesh Chander Grover, with his vast experiences in Finance and Accounting, hold the position of Commissioner since 1999. He has held the position of CFO for Bist Industrial Corporation of India, Financial Analyst with USAID and CFO of Group Usaha Trisakti University in Indonesia. He joined PT Lippo Cikarang Tbk in 1990 as Director. He concurrently serves as President Commissioner and Commissioner of several listed companies. He earned a Bachelor Degree from Panjab University, India and obtained his Certified Chartered Accountant qualification from Institute of Chartered Accountant of India, New Delhi.

**Indra Simarta****Komisaris Independen****Independent Commissioner**

Indra Simarta, menjabat sebagai Komisaris Independen sejak Maret 2008, beliau membawa serta pengalaman internasionalnya dalam bidang pengembangan proyek Perseroan. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Blue Antz Architects, Jakarta, yang bergerak dalam pembangunan proyek perkantoran, toko dan hotel di berbagai tempat di Jakarta. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di PTI Architects (2004-2008) dengan proyek di Jakarta dan Bali, Direktur Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998-2004), Associate di PT Peddle Thorp Indonesia (1994-1998) dengan proyek-proyek di Jakarta, Australia dan Hongkong, Arsitek Proyek PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993) dan Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). Selain Cert AD dan Dip AD yang diperoleh dari Leederville College of TAFE, Perth pada tahun 1986 and 1987, beliau juga meraih gelar B App Sc dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1990 dan B Arch dari Curtin University of Technology, Perth pada tahun 1991.

Indra Simarta, appointed as an Independent Commissioner in March 2008, brought his worldwide experiences in the area of project development to the Company. Concurrently, he is also a Managing Director of Blue Antz Architects, Jakarta, which operates in office, outlet and hotel projects development in various parts of Jakarta. He formerly served as Director of PTI Architects (2004 – 2008) with projects in Jakarta and Bali, Director of Joshua International Architects, Sydney, Australia (1998–2004), Associate of PT Peddle Thorp Indonesia (1994–1998) with projects in Jakarta, Australia and Hongkong, Project Architect of PT Califa Pratama, Jakarta (1993-1994), Shimizu Lampiri Consultant, Jakarta (1992-1993), and Paul Jones and Associates Pty. Ltd., Perth (1989-1990). In addition to his Cert AD and Dip AD that were obtained from Leederville College of TAFE, Perth in 1986 and 1987, he also earned B App Sc from Curtin University of Technology, Perth in 1990 and B Arch from Curtin University of Technology, Perth in 1991.

**E. Yudhistira Susiloputro****Komisaris
Commissioner**

E. Yudhistira Susiloputro, seorang desainer yang berpengalaman mengawali karirnya sebagai Arsitek Desain di Future System, Los Angeles. Pada tahun 1988 pindah dan menjabat Associate Director di Glenwood L. Garvey & Associate di Santa Monica, California. Bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk pada tahun 1992 dan berturut-turut menduduki posisi Direktur (1995), Wakil Presiden Direktur (1997), Presiden Direktur (1999-2006) dan menjadi Komisaris pada tahun 2007. Sejak tahun 2007 diangkat sebagai Direktur di PT Lippo Karawaci Tbk. Meraih gelar sarjana Arsitektur dari Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, AS.

E. Yudhistira Susiloputro, an experienced designer, began his career in Los Angeles as a Design Architect with Future System, Los Angeles. He then moved to assume the position of Associate Director of Glenwood L. Garvey & Associate in Santa Monica, California in 1988. Joining PT Lippo Cikarang Tbk in 1992, He was appointed as Director (1995), Vice President Director (1997) and President Director from (1999-2006) and Commissioner in 2007. Since 2007 is appointed as Director at PT Lippo Karawaci Tbk. He held a Bachelor of Architecture degree from the Southern California Institute of Architecture, Santa Monica, California, USA.



Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Meow Chong Loh bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2007 sebagai Presiden Direktur. Karir profesionalnya di bidang pengembangan properti diawali sebagai Senior Project Manager dan kemudian Direktur Eksekutif di Pembinaan Desakota Sdn. Bhd., Malaysia. Tahun 1989 pindah ke Amerika Serikat dan menjabat Partner di Uni Con Development dan kemudian President di Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Kembali ke Asia tahun 1995 dan menangani pembangunan dua PLTU tenaga batu bara di China. Sebagai Senior Vice President di Ascendas – perusahaan di Group JTC – terlibat dalam pengembangan beberapa kawasan industri utama di Vietnam dan Filipina di tengah krisis moneter Asia. Menangani pembangunan pabrik perakitan otomotif Nissan di Malaysia saat menjabat General Manager di Tan Chong Motor Holdings Berhad. Beliau memperoleh gelar Sarjana di bidang Tehnik Sipil dari National Taiwan University pada tahun 1976.

Meow Chong Loh joined PT Lippo Cikarang Tbk as President Director in 2007. He began his professional career as Senior Project Manager then as Executive Director at Pembinaan Desakota Sdn. Bhd. in Malaysia. In 1989, he moved to the USA and became a partner in Uni Con Development and then President of Euston Development Corporation/Monfric Construction Inc. Returning to Asia in 1995, he oversaw the construction of two large coal powered plants in China. As Senior Vice President of Ascendas – A JTC Company, he involved in the complete development of large industrial parks in Vietnam and The Philippines during the Asian financial crisis. As General Manager for Tan Chong Motor Holdings Berhad, he completed the construction of a Nissan Car Assembly plant in Malaysia. He obtained a Bachelor of Science degree in Civil Engineering from the National Taiwan University in 1976.

Profil Direksi

Board of Directors Profile

**Ju Kian Salim****Wakil Presiden Direktur****Vice President Director**

Ju Kian Salim diangkat menjadi Wakil Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk dalam RUPST yang dilaksanakan pada bulan April 2012. Sebelum pengangkatan ini, beliau telah menjabat sebagai Direktur sejak bulan Mei 2010. Beliau adalah lulusan dari University of Applied Science Kaiserslautern di Jerman, di mana beliau meraih gelar Diplom-Ingenieur sebagai Perencana Arsitektur, Tanah dan Perkotaan. Beliau memulai karirnya dalam Perencanaan architecure dan Perkotaan pada tahun 2000 di Kantor Arsitektur Prof. Dipl.Ing. Lothes Gotz & Partners, Jerman. Pada tahun 2002, beliau mendirikan perusahaan desain konsultan, Salim & Partners dan mendapatkan beberapa proyek di Indonesia dan Jerman. Beliau bergabung dengan PT Federal Investindo sebagai Manajer Operasi dan Desain Proyek pada tahun 2007, pengelolaan ritel, properti dan proyek-proyek pengembangan investasi.

**Ninik Prajitno****Direktur****Director**

Ninik Prajitno bergabung sebagai Direktur PT Lippo Cikarang Tbk pada bulan April 2012, dan saat ini beliau juga menjabat sebagai Chief Finance Officer di Lippo Homes dan Direktur di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Sebelum pengangkatan ini, beliau telah menjabat berbagai posisi senior dalam Grup Lippo, termasuk sebagai Chief of Staff to the Chief Executive Officer dan Chief of Marketing dari Strata Malls. Beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur Associate of Consumer Banking di PT Bank Lippo Tbk dan Direktur PT Lippo Merchants Finance. Beliau memperoleh gelar Bachelor of Arts dari University of Washington, Seattle, Amerika Serikat.

Ju Kian Salim was appointed as Vice President Director of PT Lippo Cikarang Tbk during the AGMS of April, 2012. Prior to his current appointments he has held as Director on May 2010. He is a graduate of the University of Applied Science Kaiserslautern in Germany, where he obtained his Diplom-Ingenieur in Architecture, Land and Urban Planners. He embarked on his career in Architecure and Urban Planning in 2000 at the Architectural Firm of Prof. Dipl.Ing. Lothes Gotz & Partners in Germany. In 2002, he then established a design consulting firm, Salim & Partners taking on several projects in Indonesia and in Germany. He then joined PT Federal Investindo as Operation and Design Project Manager in 2007, managing retail, property and investment development projects.

Ninik Prajitno joined as Director of PT Lippo Cikarang Tbk in April 2012, and concurrently is appointed as the Chief Finance Officer of Lippo Homes and Director of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Prior to her current appointments, she has held various senior positions within the Lippo Group, including Chief of Staff to the Chief Executive Officer and Chief of Marketing of Strata Malls. She was also the Associate Director of Consumer Banking of PT Bank Lippo Tbk and Director of PT Lippo Merchants Finance. She obtained her Bachelor of Arts degree from University of Washington, Seattle, USA.

**Wahjudi N. Hadinata**

Direktur
Director

Wahjudi N. Hadinata ditetapkan menjadi Direktur PT Lippo Cikarang Tbk pada Mei 2010. Dia sudah berkecimpung di bisnis properti sejak 1991. Dimulai sebagai Central Technic Manager Plaza Surabaya milik PT Mega (Grup Salim). Pada 1994-1996 sebagai Manajer Proyek Cikarang Baru milik PT Graha Buana Cikarang (Grup Jababeka). Setelah itu sekitar setahun mengelola Proyek Cariu milik PT Awani Modern Indonesia (Modern Grup). Wahjudi bergabung ke Grup Lippo sebagai Division Head TMD Lippo Karawaci pada 2005, lalu pindah sebagai General Manager Estate PT Bumi Serpong Damai. Pada 2008 kembali ke Grup Lippo sebagai Division Head TMD hingga sekarang. Pada tahun 2011 beliau ditunjuk sebagai Direktur Hyundai Inti Development, dan sebagai Wakil Ketua Asosiasi Perusahaan Real Estate Indonesia Daerah Banten. Meraih gelar dari Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Universitas Katolik Parahyangan, Bandung tahun 1991.

**David Iman Santosa**

Direktur
Director

David Iman Santosa bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Direktur pada bulan April 2012 lalu, dan saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Beliau bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk dengan membawa lebih dari 10 tahun pengalaman dalam perencanaan induk skala besar untuk pembangunan perkotaan, pengembangan strategis lahan, lifestyle center, kawasan perumahan, universitas dan taman memorial. Beliau telah menjadi bagian dari Grup Lippo sejak tahun 2002 di mana ia memulai karirnya sebagai Manager yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Perencanaan Mr. Gordon Benton, OBE. Beliau diangkat menjadi Manajer Senior Perencanaan Kota dan kemudian sebagai General Manager Perencanaan dan Pengembangan Properti untuk PT Lippo Karawaci Tbk. Beliau meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Fakultas Arsitektur, Universitas Parahyangan, Bandung dan Master of Science di bidang Perencanaan Kota dan Desain dari Fakultas Arsitektur, Universitas Teknik Delft, Belanda pada tahun 2001.

Wahjudi N. Hadinata was appointed Director of Lippo Cikarang in May 2010. He has been active in the property business since 1991 as Central Technic Manager at Plaza Surabaya owned by PT Mega (Salim Group). In 1994-1996, he was Project Manager of Cikarang Baru which is owned by PT Graha Buana Cikarang (Jababeka Group). Then, for approximately one year, he implemented the Cariu Project owned by PT Awani Modern Indonesia (Modern Group). He joined Lippo Group in 2005 as Division Head TMD at Lippo Karawaci, before holding the post of General Manager Estate at PT Bumi Serpong Damai. In 2008, he returned to Lippo Group as Division Head TMD until the present day. Mr. Hadinata was appointed Director at Hyundai Inti Development, and concurrently the Vice Chairman of Indonesia Corporate Real Estate Association of Banten Region. He attained his degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University's Engineering Faculty in Bandung in 1991.

David Iman Santosa joined Lippo Cikarang as Director last April 2012, concurrently is appointed as Director of PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. He brings to PT Lippo Cikarang Tbk more than 10 years of solid experience in large scale master planning for urban development, strategic land-banking development, lifestyle center, residential estates, universities and memorial parks. He has been with the Lippo Group since 2002 where he embarked on his career as Manager, reporting directly to Planning Director Mr. Gordon Benton, O.B.E. He then became Senior Manager for City Planning and then General Manager for Planning and Property Development for PT Lippo Karawaci Tbk. He earned his Bachelor degree in Architecture from the Faculty of Architecture, Parahyangan University, Bandung and in 2001, he obtained his Masters of Science degree in Urban Planning and Design from the Faculty of Architecture, Technical University Delft, Netherlands.

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

Indra Simarta

Ketua Komite Audit

Head of Audit Committee

Keterangan Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat di halaman 86

The Profile of The Head of Audit Committee is shown in page 86



DR. Isnandar Rachmat Ali, SE

Anggota

Member

DR. Isnandar Rachmat Ali bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai anggota Komite Audit pada bulan April 2012 lalu. Pengalaman kerjanya yang luas mencakup berbagai bidang mulai dari otomotif, perbankan hingga menjadi tenaga pengajar di berbagai universitas terkenal di Indonesia. Dari tahun 1978 hingga tahun 1984, DR. Isnandar menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hilex Indonesia, yaitu perusahaan manufaktur Jepang yang memproduksi suku cadang otomotif. Beliau kemudian diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris di perusahaan tersebut hingga tahun 2000. Saat ini, beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur PT Bank Bhumi Bahari, setelah sebelumnya bergabung dengan PT. Tokai Lippo Bank sebagai Wakil Direktur Utama dan Direktur Kepatuhan. Pada tahun 2006, beliau bergabung dengan PT Lippo Sekuritas sebagai Komisaris Independen. Beliau juga aktif sebagai dosen di Universitas Kristen Indonesia (UKI), Institut Theologia Kristen Indonesia (ITKI) dan Universitas Kristen Papua Sorong. Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dan Magister Manajemen dari Universitas Krisnadwipayana (UNKRIS), serta gelar Master of Business Administration melalui Pusat Pelatihan Luar Negeri (OTC) yang bekerjasama dengan Fullerton State University, California, Amerika Serikat dan berhasil meraih gelar Doktor dari Universitas Nasional Jakarta (UNJ).

DR. Isnandar Rachmat Ali joined PT Lippo Cikarang Tbk as a member of the Audit Committee last April 2012. His work experience covers a wide range of fields from automotive, banking to lecturer at several well known Universities in Indonesia. From 1978 to 1984, DR. Isnandar was President Director of PT Hilex Indonesia, a Japanese manufacturing company for automotive components. He then sat on the Board of Commissioners of said company until 2000. Concurrently, he served as Vice President Director at PT Bank Bhumi Bahari, after which he joined PT. Tokai Lippo Bank as Vice President Director and Director of Compliance. In 2006, he joined PT Lippo Sekuritas as Independent Commissioner. He was also a lecturer at Indonesian Christian University (UKI), Indonesian Institute of Theology and Education (ITKI) and Christian University Papua Sorong. He holds a Bachelor of Law and Master of Management from Krisnadwipayana University (UNKRIS), also obtaining a Masters of Business Administration through Overseas Training Center (OTC) in cooperation with Fullerton State University, California, USA and earned his Doctorate from the National University Jakarta (UNJ).

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile



Sugianto Ranoeseminto

Anggota
Member

Sugianto Ranoeseminto bergabung dengan PT Lippo Cikarang Tbk sebagai anggota Komite Audit pada bulan April 2012. Sebagai lulusan Ilmu Aktuaria dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1965, beliau melanjutkan pendidikannya di Munich, Jerman dan mendapatkan Diploma melalui program beasiswa dari Carl Duisberg Gesellschaft for Life Insurance. Beliau juga belajar di Universitas Munich, Jerman, jurusan Matematika Asuransi, dan kemudian melanjutkan studinya di Siemens Computer Educational Center, Munich, Jerman untuk mendapatkan Sertifikat sebagai Sistem Operator, Programmer Operator & Analyst. Pengalaman kerja internasionalnya mencakup dunia asuransi di Munich di beberapa Perusahaan terkemuka seperti: Allianz Lebens Versicherung, Deutsche Lloyd Versicherung and Bayem Verseicherung. Pindah kembali ke Jakarta pada tahun 1979, Bapak Sugianto terus meniti karirnya di bidang asuransi di Konsultan Asuransi Pensium (PIC) Jakarta, PT Indoconsult, PT Asuransi Jiwa Mahkota, kemudian pada tahun 1983 beliau bergabung dengan Grup Lippo di bawah Lippo Life dan AIG Lippo hingga tahun 2000, setelah sebelumnya mencoba mendirikan bisnis sendiri.

Sugianto Ranoeseminto joined PT Lippo Cikarang Tbk as a member of the Audit Committee in April 2012. A graduate of Actuarial Science from the Institute of Technology Bandung in 1965, he continued his education in Munich, Germany earning a Diploma under a scholarship from Carl Duisberg Gesellschaft for Life Insurance. He also studied at the University of Munich, Germany, majoring in Insurance Mathematics; and then attained further studies at Siemens Computer Educational Center, Munich, Germany for a Certificate as Systems Operator, Programmer & Analyst. His work experience includes international exposure through Munich based Insurance Companies: Allianz Lebens Versicherung, Deutsche Lloyd Versicherung and Bayem Verseicherung. Moving back to Jakarta in 1979, Mr. Sugianto continues to pursue his career in Insurance through Pension Insurance Consultant (PIC) Jakarta, PT Indoconsult, PT Asuransi Jiwa Mahkota, then in 1983 he joined Lippo Group under Lippo Life and AIG Lippo Until 2000, after which he established his own business.

Profil Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan

Internal Audit and Corporate Secretary Profile



Yoseph Tannos
Ketua Audit Internal
Head of Internal Audit

Yoseph Tannos bergabung di PT Lippo Cikarang Tbk sebagai Kepala Audit Internal pada bulan April 2012. Beliau telah bergabung dengan Grup Lippo sejak tahun 2002 ketika mulai menjabat sebagai Manajer Internal Audit di PT Lippo Karawaci Tbk. Sebagai lulusan Universitas Perbanas, Yoseph Tannos memiliki gelar Bachelor of Science di bidang Akuntansi dan telah mendapatkan sertifikasi dari Institut Pendidikan Internal Audit (YPIA Jakarta) sebagai Qualified Internal Auditor pada tahun 2008. Sebelum bergabung dengan Grup Lippo, beliau telah banyak menimba pengalaman di berbagai bidang termasuk saat berkarir di HSBC Securities & Peregrine Securities, PT Putra Duta Anggada sebagai accounting staff, PT Super Progress (Developer, Rumah Sakit, Oil Trading and Agro Business) sebagai anggota Internal Auditor dan di Rumah Sakit Medika Gria sebagai Chief Accounting, kemudian terakhir di Satria Jasa (Distribusi Suku Cadang) sebagai Manajer Akuntansi dan Keuangan.

Yoseph Tannos joined PT Lippo Cikarang Tbk as Head of Internal Audit in April 2012. He has been with the Lippo Group since 2002 when he joined PT Lippo Karawaci Tbk as Internal Audit Manager. A graduate of University Perbanas, Yoseph Tannos holds a Bachelor of Science degree in Accounting and received certification from Institute of Education for Internal Audit (YPIA Jakarta) as Qualified Internal Auditor in 2008. Prior to joining Lippo Group, he gathered experience from various fields including HSBC Securities & Peregrine Securities, PT Putra Duta Anggada as accounting staff, PT Super Progress (Developer, Hospital, Oil Trading and Agro Business) as Internal Auditor member and then Medika Gria Hospital as Chief Accounting, then at Satria Jasa (Spare Parts Distribution) as Finance and Accounting Manager.



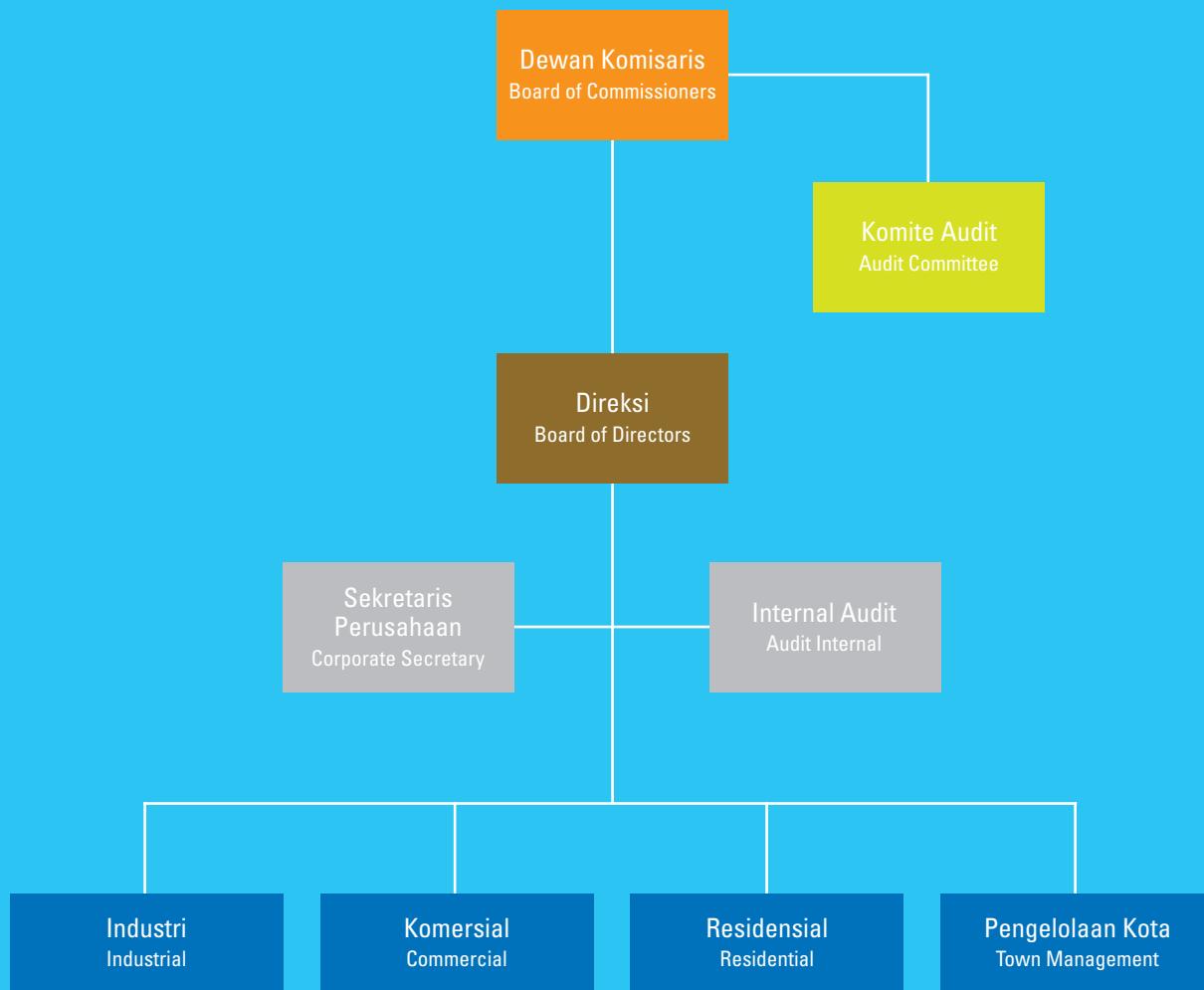
Dea Thamrin
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Dea Thamrin menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Lippo Cikarang Tbk sejak tahun 2005, setelah sebelumnya menempati posisi yang sama di PT Lippo Land Development Tbk. Sebagai seorang profesional di bidang Keuangan, beliau memulai karirnya sebagai eksternal auditor di Kantor Akuntan Prasetyo Utomo & Company, yang kemudian dikenal sebagai Kantor Akuntan Publik dari Arthur Anderson. Beliau bergabung dengan Lippo Group pada tahun 1985 sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi di PT Nidepa. Beliau adalah lulusan dari fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.

Dea Thamrin assumed the position of Corporate Secretary for PT Lippo Cikarang Tbk in 2005, prior to which she held the same position at PT Lippo Land Development Tbk. A professional in the field of Finance, she embarked on her career as an external auditor at Accounting Firm Prasetyo Utomo & Company, recognized as Arthur Anderson Public Accounting Firm. She joined Lippo Group in 1985 as Finance and Accounting Manager at PT Nidepa. She is an Economics graduate from the University of Indonesia, Jakarta.

Struktur Organisasi

Organization Structure



Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2012 PT Lippo Cikarang Tbk.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors Regarding Responsibility for the 2012 Annual Report of PT Lippo Cikarang Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Lippo Cikarang Tbk tahun 2012 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 22 Maret 2013

We, the undersigned, hereby declare that all information in the annual report of PT Lippo Cikarang Tbk for the year 2012 have been presented in their entirety, and that we assume full responsibility for the accuracy of the contents of such annual report.

This statement is duly made in all integrity.

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Ketut Budi Wijaya
Presiden Komisaris
President Commissioner

Ivan S. Budiono
Wakil Presiden Komisaris
Vice President Commissioner

Sugiono Djauhari
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Ganesh Chander Grover
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Indra Simarta
Komisaris Independen
Independent Commissioner

E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris
Commissioner

Direksi Board of Directors

Meow Chong Loh
Presiden Direktur
President Director

Ju Kian Salim
Wakil Presiden Direktur
Vice President Director

Ninik Prajitno
Direktur
Director

Wahjudi N. Hadinata
Direktur
Director

David Iman Santosa
Direktur
Director



Laporan Keuangan

Financial Report

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011, and
Consolidated Statement of Financial Position
As of January 1, 2011/December 31, 2010*



SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2012 DAN 2011
PT LIPPO CIKARANG TBK
No. 2009/BOM-MCL/III/13

DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
PT LIPPO CIKARANG TBK
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2011 AND 2010
No. 2009/BOM-MCL/III/13

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Meow Chong Loh |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre,
Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili/Residential Address | : | Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone | : | (021) 8972484 |
| Jabatan/Title | : | Presiden Direktur |
| 2. Nama/Name | : | Ninik Prajitno |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili/Residential Address | : | Jalan Prisma 1 Blok B-II/6
Kebon Jeruk, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/Phone | : | (021) 8972484 |
| Jabatan/ Title | : | Direktur |

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 22 Maret 2013


Meow Chong Loh
Presiden Direktur


Ninik Prajitno
Direktur

Decleare that:

1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company");
2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;
3. a. All Information has been fully and correctly disclosed in the Company's consolidated financial statements.
b. The Company's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and
4. We are responsibility for the Company's internal control system.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Lippo Cikarang, March 22, 2013

Nomor/Number : R/152.AGA/dsn.3/2013

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ASIA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aaجادassociates.com

**Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/31 Desember 2010, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

We have audited the consolidated statements of financial position of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and January 1, 2011/December 31, 2010, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/31 Desember 2010, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti dijelaskan pada Catatan 2.a atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, antara lain Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 tentang pencabutan PSAK No. 44 Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat terutama paragraf 56 – 61: Penyajian. Sesuai dengan PPSAK No.7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 dimana sebelumnya disajikan tanpa diklasifikasikan berdasarkan aset lancar atau tidak lancar dan liabilitas jangka pendek atau jangka panjang (*unclassified basis*), telah disajikan kembali untuk tujuan perbandingan.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and January 1, 2011/December 31, 2010 and the results of their operation, changes in their equity and their cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

*As disclosed in Note 2.a to the consolidated financial statements, the Company and subsidiaries have adopted certain Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) which became effective starting January 1, 2012, among others, Revocation of Statement of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 7 on the revocation of SFAS No. 44 Accounting for Real Estate Activities especially paragraphs 56-61: Presentation. According to PPSAK No. 7, the Company and subsidiaries present assets and liabilities based on current and non-current assets or liabilities as a separate classification in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2012. As the consequence, the consolidated statements of financial position of the Company and subsidiaries as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 which were previously presented without classified by current or non-current assets and current or non-current liabilities (*unclassified basis*), have been restated for comparison purpose.*



Dedy Sukrisnadi

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0645/
Public Accountant License Number: AP.0645

Jakarta, 22 Maret/March 22, 2013

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2012 dan 2011, serta
1 Januari 2011/31 Desember 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
*As of December 31, 2012 and 2011, and
January 1, 2011/December 31, 2010
(In Full Rupiah)*

	Catatan/ Notes	2012	2011 *)	1 Jan 2011/ 31 Des 2010/ Jan 1, 2011/ Dec 31, 2010 *)	
		Rp	Rp	Rp	
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.m, 3.q, 4, 31, 34	310,472,781,137	37,357,605,877	35,489,063,225	
Piutang Usaha					
Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 30, 34	--	--	--	
Pihak Ketiga	3.m, 5, 3.q, 31, 34	53,682,354,168	72,656,750,011	60,858,018,929	
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.s, 6, 34	2,627,115,829	1,341,004,284	2,293,743,227	
Persediaan	3.g, 3.l, 7	1,939,769,092,521	1,359,250,346,889	1,044,699,723,414	
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	28,313,880,881	9,160,090,918	1,547,869,113	
Uang Muka		36,692,368,869	7,067,015,212	7,621,724,205	
Total Aset Lancar		2,371,557,593,405	1,486,832,813,191	1,152,510,142,113	
Aset Tidak Lancar					
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 31, 34	1,871,506,619	1,685,026,554	1,833,221,524	
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 3.l, 8	302,360,158,643	416,275,852,560	412,506,505,123	
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	14,596,711,075	19,274,689,088	24,639,219,464	
Properti Investasi	3.j, 10	30,571,148,967	23,840,032,232	--	
Aset Tetap	3.i, 11	48,305,168,613	50,852,951,512	55,080,067,341	
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	12	50,455,679,580	39,461,661,702	18,688,328,540	
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 29	3,191,522,848	2,917,251,101	2,829,975,887	
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	3.d	9,091,061,351	818,246,883	1,945,682,101	
Total Aset Tidak Lancar		460,442,957,696	555,125,711,632	517,522,999,980	
TOTAL ASET		2,832,000,551,101	2,041,958,524,823	1,670,033,142,093	
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang Bank	13, 34	--	140,000,000,000	--	
Utang Usaha					
Pihak Berelasi	3.f, 30, 34	--	450,888,034	450,888,034	
Pihak Ketiga	14, 34	20,420,453	203,092,361,542	15,275,897,077	
Beban Akrual	3.k, 17	40,862,011,590	44,489,647,364	288,904,231,328	
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	16	2,041,087,226	--	57,053,437	
Utang Pajak	3.n, 19, 29	22,701,318,522	20,468,450,982	16,470,225,090	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15	18,036,762,483	20,475,385,363	4,748,051,168	
Uang Muka Pelanggan	3.k, 20	1,419,868,961,395	629,087,661,275	303,841,288,241	
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	4,071,871,123	4,042,705,538	3,542,528,404	
Total Liabilitas Jangka Pendek		1,507,602,432,792	1,062,107,100,098	633,290,162,779	
Liabilitas Jangka Panjang					
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya		1,087,850,526	1,115,750,526	--	
Uang Muka Pelanggan	3.k, 20	51,249,429,838	115,688,254,660	100,208,669,858	
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	3.f, 30, 34	14,715,904,414	14,775,942,234	347,517,880,198	
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	3.p, 18	28,875,784,684	26,824,236,755	25,249,939,838	
Total Liabilitas Jangka Panjang		95,928,969,462	158,404,184,175	472,976,489,894	
Total Liabilitas		1,603,531,402,254	1,220,511,284,273	1,106,266,652,673	
EKUITAS					
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:					
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham					
Modal dasar - 2.700.000.000 saham					
Modal ditempatkan dan disetor penuh -					
696.000.000 saham	21	348,000,000,000	348,000,000,000	348,000,000,000	
Tambah Modal Disetor	22	39,457,701,079	39,457,701,079	39,457,701,079	
Saldo Laba	23				
Ditentukan Penggunaannya		1,450,000,000	1,250,000,000	1,050,000,000	
Belum Ditentukan Penggunaannya		839,561,447,768	432,739,539,471	175,258,788,341	
Total		1,228,469,148,847	821,447,240,550	563,766,489,420	
Kepentingan Non Pengendali					
Total Ekuitas		1,228,469,148,847	821,447,240,550	563,766,489,420	
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2,832,000,551,101	2,041,958,524,823	1,670,033,142,093	
ASSETS					
Current Assets					
Cash and Cash Equivalents					
Account Receivable					
Related Parties					
Third Parties					
Other Current Financial Assets					
Inventories					
Prepaid Taxes and Expenses					
Advances					
Total Current Assets					
Non-Current Assets					
Due from Related Parties					
Land for Development					
Investments in Associates					
Investment Properties					
Fixed Assets					
Other Non-Current Financial Assets					
Deferred Tax Asset - Net					
Other Non-Current Non-Financial Assets					
Total Non-Current Assets					
TOTAL ASSETS					
LIABILITIES AND EQUITY					
Liabilities					
Current Liabilities					
Bank Loans					
Accounts Payable					
Related Party					
Third Parties					
Accrued Expenses					
Short-Term Employee Benefits Liabilities					
Taxes Payable					
Other Current Financial Liabilities					
Customers' Deposits					
Unearned Income					
Total Current Liabilities					
Non-Current Liabilities					
Other Non Current Financial Liabilities					
Customers' Deposits					
Due to Related Parties					
Long-Term Employee Benefits Liabilities					
Total Non Current Liabilities					
Total Liabilities					
EQUITY					
Equity Atributable to the Owners of The Parent Entity:					
Capital Stock - par value Rp 500 per share					
Authorized - 2,700,000,000 shares					
Issued and fully paid -					
696,000,000 shares					
Additional Paid in Capital					
Retained Earnings					
Appropriated					
Unappropriated					
Total					
Non-Controlling Interest					
Total Equity					
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY					

*) Disajikan kembali, Catatan 2.a

*) As restated, Note 2.a

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
KOMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012	2011 (Reklasifikasi, Catatan 35/ Reclassification, Note 35)	
		Rp	Rp	
PENDAPATAN USAHA	3.k, 24	1,013,069,147,506	902,455,446,998	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.k, 25	<u>492,798,453,193</u>	<u>514,315,999,566</u>	COST OF SALES
LABA BRUTO		<u>520,270,694,313</u>	<u>388,139,447,432</u>	GROSS PROFIT
Pendapatan Lainnya	3.k, 28	10,502,845,841	8,622,219,828	Others Income
Beban Usaha	3.k, 26	(83,431,561,036)	(83,627,339,490)	Operating Expenses
Beban Lainnya	3.k, 28	(272,508,494)	(650,544,987)	Other Expenses
LABA USAHA		<u>447,069,470,624</u>	<u>312,483,782,783</u>	OPERATING INCOME
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	3.k, 3.l, 27	4,336,044,191	(13,472,966,938)	Financial Income (Expenses) - Net
Bagian Laba Entitas Asosiasi		<u>6,199,847,330</u>	<u>2,568,931,801</u>	Equity in Net Earning of Associates
LABA SEBELUM PAJAK		<u>457,605,362,145</u>	<u>301,579,747,646</u>	INCOME BEFORE TAX
Beban Pajak	3.n, 29	(50,583,453,848)	(43,898,996,516)	Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		<u>--</u>	<u>--</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		407,021,908,297	257,680,751,130	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>	Non-Controlling Interest
		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		407,021,908,297	257,680,751,130	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		<u>--</u>	<u>--</u>	Non-Controlling Interest
		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	3.o	<u>584.80</u>	<u>370.23</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

LIPPO CIKARANG TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUI
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
(Dalam Rupiah Penuh)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

*For the Years Ended December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements*

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1,720,466,392,546	1,341,827,843,210	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(1,070,661,481,517)	(687,312,666,062)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(47,391,405,336)	(35,965,534,929)	Employees
Pajak-pajak	(175,764,158,407)	(135,194,270,257)	Taxes
Bunga Pinjaman	(2,584,197,399)	(7,404,740,562)	Interest on Loan
Penghasilan Bunga	<u>8,472,754,943</u>	<u>2,606,415,720</u>	Interest Income
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>432,537,904,830</u>	<u>478,557,047,120</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	4,867,750,000	4,933,389,500	Dividends Received
Penjualan Aset Tetap	100,620,333	157,513,757	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Penyertaan Saham	(12,331,745,706)	(2,000,000,000)	Investment in Shares
Uang Muka Penyertaan	--	(6,000,000,000)	Advance for Investment
Penambahan Properti Investasi	(953,002,486)	--	Acquisition of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	<u>(10,531,384,187)</u>	<u>(19,709,944,734)</u>	Acquisition of Fixed Assets
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(18,847,762,046)</u>	<u>(22,619,041,477)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank	(160,000,000,000)	--	Payment of Bank Loans
Penerimaan Utang Bank	20,000,000,000	140,000,000,000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	<u>(676,985,466)</u>	<u>(594,078,056,422)</u>	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(140,676,985,466)</u>	<u>(454,078,056,422)</u>	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>273,013,157,318</u>	<u>1,859,949,221</u>	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>37,357,605,877</u>	<u>35,489,063,225</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	<u>102,017,942</u>	<u>8,593,431</u>	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>310,472,781,137</u>	<u>37,357,605,877</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	56,700,000	56,200,000	Cash on Hand
Bank	34,050,213,431	7,201,405,877	Cash in Banks
Deposito	276,365,867,706	30,100,000,000	Time Deposits
Total	<u>310,472,781,137</u>	<u>37,357,605,877</u>	Total

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

1. U m u m

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan Akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, yang diubah dengan Akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H, mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui Entitas Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 95% sahamnya dimiliki oleh PT Lipposindo Abadi. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

1. General

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the most recently by Notarial Deed No. 38 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., dated August 8, 2008, concerning the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40 dated August 16, 2007. The latest amendment was approved by the Minister of Justice in his decree No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 dated November 11, 2008.

The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities include industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

PT Kemuning Setiatama, the Company's major shareholder, is 95% owned by PT Lipposindo Abadi. The Company is a member of Lippo Group.

1.b. Company's Stock Public Offerings

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in his Decision Letter No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

As of July 24, 1997 all of the Company's stocks totalling to 696,000,000 shares are listed in Bursa Efek Indonesia.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

1.c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1.c. Structure of the Company's Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or owns controlling interest upon the consolidated subsidiaries as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect) %	Jumlah Aset/ Total Assets	
					31 Des 2012/ Dec 31, 2012	31 Des 2011/ Dec 31, 2011
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga/has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100	147,991,400,925	139,941,155,922
PT Menara Inti Development ***)	Real Estat/ Estate	Bekasi	2012	100	17,277,325,261	---
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	16,981,287,500	16,980,287,500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development/ has 0.01% ownership in PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	1993	99,50	7,551,994,083	4,747,280,213
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ Public Transportation	Bekasi	1993	100	211,101,778	57,350,064
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	2010	100	58,060,919,181	35,503,371,765
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	--	100	3,432,732,840	3,432,732,840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	99,99	250,000,000	250,000,000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik/ Power Generation	Bekasi	--	100	100,000,000	100,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100	24,760,428,677	14,534,975,118
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building management	Bekasi	2011	100	33,800,394,999	39,513,001,987
PT Waska Sentana *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	52,574,213,003	500,000,000

*) Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation

**) Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not operating since 1999

***) Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi (Catatan 9)/ Consolidated by PT Great Jakarta Inti Development, a subsidiary, in 2012, previously was associate (Note 9).

Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama akan disebut sebagai Grup.

The Company and subsidiaries will be referred as Group.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 tanggal 5 April 2012 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, SH No. 79 tanggal 24 Februari 2011, adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2012 and 2011 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution by Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 dated April 5, 2012 and Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, SH, No.79 dated February 24, 2011 are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012	2011	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	Ivan Setiawan Budiono	--	Vice President Commissioner
Komisaris	E. Yudhistira Susiloputro	E. Yudhistira Susiloputro	Commissioners
Komisaris Independen	Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta	Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta	Independent Commissioner
Direksi			Directors
Presiden Direktur	Meow Chong Loh	Meow Chong Loh	President Director
Wakil Presiden Direktur	Ju Kian Salim	--	Vice President Director
Direktur	Ninik Prajitno	Wahyudin N. Hadinata	Directors
	Wahjudi N. Hadinata	Lukman Yung Astolo	
	David Iman Santosa	Ju Kian Salim	
		Wahjudi N. Hadinata	
Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:		The compositions of Audit Committee as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:	
	2012	2011	
Ketua	Indra Simarta	Sugiono Djauhari	Chairman
Anggota	Isnandar Rachmat Ali	Tandjung Kartawitjaya	Members
	Sugiarto Ranoeseminto	R.B. Hadibuwono	
Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.		Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2012 and 2011 is Yoseph Tannos and Dea Thamrin.	
Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 481 dan 505 karyawan tetap (tidak diaudit).		As of December 31, 2012 and 2011, the Company and subsidiaries have a total of 481 and 505 permanent employees, respectively (unaudited).	

2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)

2. Adoption of Revised Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (Revised SFAS and IFAS)

2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup) untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 28 (Revisi 2011): "Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Sewa"
- PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum"

2.a. Standards Effective in the Current Year

The following new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory for the Company and subsidiaries (Group) for first time for the financial year beginning on January 1, 2012:

- SFAS No. 10 (Revised 2010): "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"
- SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"
- SFAS No. 16 (Revised 2011): "Fixed Assets"
- SFAS No. 18 (Revised 2010): "Accounting and Reporting Retirement Benefit Plans"
- SFAS No. 24 (Revised 2010): "Employee Benefits"
- SFAS No. 26 (Revised 2011): "Borrowing Costs"
- SFAS No. 28 (Revised 2011): "Accounting for Casualty Insurance Contract"
- SFAS No. 30 (Revised 2011): "Leases"
- SFAS No. 33 (Revised 2011): "Stripping Activities and Environmental Management in General Mining"

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 55 (Revisi 2011): "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Incentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"
- PPSAK No. 7: "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"
- PPSAK No. 8: "Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Perkoperasian"
- PPSAK No. 9: "Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual"
- PPSAK No. 11: "Pencabutan PSAK 39 Akuntansi Kerja Sama Operasi"

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- SFAS No. 34 (Revised 2010): "Accounting for Construction Contracts"
- SFAS No. 36 (Revised 2010): "Accounting for Life Insurance Contract"
- SFAS No. 45 (Revised 2011): "Financial Reporting for Non-Profit Organizations"
- SFAS No. 46 (Revised 2010): "Accounting for Income Taxes"
- SFAS No. 50 (Revised 2010): "Financial Instrument: Presentation"
- SFAS No. 53 (Revised 2010): "Share-based Payment"
- SFAS No. 55 (Revised 2011): "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
- SFAS No. 60: "Financial Instrument: Disclosures"
- SFAS No. 61: "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"
- SFAS No. 62: "Insurance Contract"
- SFAS No. 63: "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- SFAS No. 64: "Exploration and Evaluation of Mineral Resources"
- IFAS No. 13: "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation"
- IFAS No. 15, "SFAS No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"
- IFAS No. 16: "Service Concession Arrangements"
- IFAS No. 18: "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- IFAS No. 19: "Applying the Restatement Approach under SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- IFAS No. 20: "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"
- IFAS No. 22: "Service Concession Arrangements: Disclosure"
- IFAS No. 23: "Operating Leases – Incentives"
- IFAS No. 24: "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- IFAS No. 25: "Rights Arising from Land"
- IFAS No. 26: "Reassessment of Embedded Derivatives"
- PPSAK No. 7: "Withdrawal of SFAS No. 44: Accounting for Real Estate Activities Paragraphs 47-48 and 56-61 "
- PPSAK No. 8: "Withdrawal of PSAK 27: Accounting for Cooperatives"
- PPSAK No. 9: "Withdrawal ISAK 5: Interpretation on Paragraph 14 of PSAK 50 regarding the Reporting of the Changes in Fair Value of the Available-for-Sale Investment in Securities"
- PPSAK No. 11: "Withdrawal of PSAK 39: Accounting for Operational Cooperation"

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup, yaitu:

- **PPSAK No. 7, " Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"**

Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Grup dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan (*unclassified basis*). Oleh karena PPSAK No. 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2012. Oleh karena itu, Grup menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010.

Pada saat ini Grup masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- **PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"**
Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan harus dicatat sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Grup telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.

- **PSAK No. 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"**
Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah sebagai berikut:
 - 1) Pengakuan Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial
Standar yang direvisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui seluruh keuntungan/(kerugian) aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya.
 - 2) Pengungkapan
Standar yang direvisi ini mengemukakan beberapa persyaratan pengungkapan, antara lain:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The following are the impact of amendments to the above revised standards that are relevant to the Group's consolidated financial statements:

- **PPSAK No. 7: "Revocation of PSAK 44: Accounting for Real Estate Development Activities Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"**

Revocation of standard changed the presentation of statements of financial position of the Group by classifying assets and liabilities into current and non current in accordance with SFAS No. 1 (Revised 2009) on Presentation of Financial Statements.

*Before PPSAK No 7 adopted, the Group presents assets and liabilities not classified by current and non-current in the statement of financial position (*unclassified basis*). Because of PPSAK No. 7, the Group present the assets and liabilities based on current assets and non-current as a separate classification in the statement of financial position as of December 31, 2012. As the consequence, the Group restating the statement of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010*

Currently, the Group is still applied the requirements of SFAS No. 44 paragraph 1-46, 49-55 and 62-64 in terms of the measurement and recognition of revenues and expenses related to real estate development activities.

- **SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"**
Effective on January 1, 2012, the Group adopted SFAS No. 13 (Revised 2011). This SFAS states that set properties in the process of development shall be recorded as an investment property if its use in the future in accordance with the definition of investment property. In connection with the first time implementation of SFAS, the Group has reclassified the properties in the development process in the future be used as an investment property which was previously recorded as part of the fixed assets become part of the investment properties.

- **SFAS No. 24 (Revised 2010) "Employee Benefits"**
Several not able revisions which relevan to the Group are as follows:

- 1) **Recognition of Actuarial Gains/(Losses)**
The revised standard introduces a new alternative method to recognise actuarial gains/(losses) in full through other comprehensive income.
- 2) **Disclosures**
The revised standard introduces a number of disclosure requirements including disclosure of:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- Jumlah atas nilai kini liabilitas imbalan pasti untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
- Jumlah penyesuaian pengalaman yang muncul atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya

Grup telah memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan/(kerugian) aktuarial.

Standar yang direvisi juga mensyaratkan pengungkapan baru tambahan. Pengungkapan yang disyaratkan tersebut sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 18 yang telah disusun sesuai dengan standar ini.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

• PSAK No. 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"

Standar ini berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam instrumen keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; klasifikasi yang terkait bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana instrumen keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus. Standar ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain informasi mengenai instrumen yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.

• PSAK No. 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"

Standar ini mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. Standar ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- The amounts the current annual period and the previous four annual periods of present value of the defined benefit obligation; and
- The amounts for the current annual period and the previous four annual periods of the experience adjustments arising on the plan liabilities and plan assets.

The Group has elected to continue to use the corridor approach in the recognition of actuarial gains/(losses).

The revised standard also introduces additional new disclosures. The new disclosure requirements as disclosed in Note 18 have been prepared in accordance with this standard.

The consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

• SFAS No. 50 (Revised 2010) "Financial Instrument: Presentation"

This standard contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

The adoption of this standard has no impact to the financial statements upon initial adoption

• SFAS No. 55 (Revised 2011) "Financial Instrument: Recognition and Measurement"

This standard establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides the definitions and characteristics of derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.

- **PSAK No. 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”**

Standar ini mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan; dan sifat dan luas risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko tersebut.

Pengungkapan tambahan sehubungan dengan PSAK No. 60 telah ditambahkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan.

2.b. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Standar akuntansi yang telah dikeluarkan oleh DSAK-IAI yang relevan terhadap Grup tetapi belum efektif di tahun 2012, namun penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 38 (Revisi 2012): “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”
- ISAK No. 21 *): “Perjanjian Konstruksi Real Estate”
- PPSAK No. 7: Pencabutan PSAK No. 44: “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64”
- PPSAK No. 10: “Pencabutan PSAK No. 51: “Akuntansi Kuasi Reorganisasi”

* Ditunda sampai dengan waktu yang tidak ditentukan, sesuai dengan surat pengumuman DSAK-IAI No. 0643/DSAK/IAI/IX/2012 tanggal 21 September 2012.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar yang direvisi dan pencabutan standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian, khususnya terkait dengan apabila ISAK No. 21 dan PPSAK No. 7 paragraf 8 (b) berlaku efektif.

2.c. Pencabutan Standar Akuntansi

Pencabutan standar berikut yang penerapannya efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012 dan tidak berdampak material terhadap kinerja dan posisi keuangan Grup adalah sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The adoption of this standard has no impact to the financial statements upon initial adoption

- **SFAS No. 60 “Financial Instrument: Disclosures”**

This standard requires disclosures in the consolidated financial statements that enable users to evaluate the significance financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.

Additional disclosures related to SFAS No. 60 have been included in Note 34 to the financial statements.

2.b. Standards Issued which Are Not Yet Effective

The accounting standards issued by FASB-IIA that are relevant to the Group and mandatory and effective for the financial year beginning on January 1, 2013 are as follows:

- SFAS No. 38 (Revised 2012): “Business Combination Entities Under Common Control”
- IFAS No. 21 *): “Real Estate Construction Contracts”
- PPSAK No. 7: “Revocation of SFAS No. 44: “Accounting for Real Estate Development Activity Paragraphs 1-46, 49-55 and 62-64”
- PPSAK No. 10: “Revocation of SFAS No. 51: “Accounting for Quasi-Reorganization”

** Postponed until a date determined later, according to the announcement letter of FASB-IIA No. 0643/DSAK/ IAI/IX/2012 dated September 21, 2012.*

The Group is currently evaluating and have not determined the effects of these revised and withdrawn standards to the consolidated financial statements, especially related to if IFAS No. 21 and PPSAK No. 7 paragraph 8 (b) become effective.

2.c. Revocation of Accounting Standards

The revocation of the following financial accounting standards and interpretations, which are effective for the financial period beginning on January 1, 2012 and did not materially impact to the Group’s result and financial position are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing"
- PSAK No. 47: "Akuntansi Tanah"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Dijinkan atas Selisih Kurs"

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

3.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

3.b Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp).

3.c Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada catatan 1.c.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- SFAS No. 11: "Translation of Financial Statements in Foreign Currencies"
- SFAS No. 47: "Accounting for Land"
- SFAS No. 52: "Reporting Currencies"
- IFAS No. 4: "Allowable Alternative Treatment of Foreign Exchange Differences"

3. Summary of Accounting Policies

3.a Compliance to the Financial Accounting Standards (FAS)

The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (FASB-IIA) and Regulations from Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding the "Preparation of Financial Statements" and Decree No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements the issuer or public company.

3.b Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows which use cash basis. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies.

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method and classified into operating, investing and financing activities.

The functional currency and the reporting currency used in the preparation of the Consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

3.c Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has ability to directly or indirectly exercise control with ownership percentage of more than 50%, as described in Note 1.c.

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there is:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Grup sebagai satu kesatuan.

Kerugian pada entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi atas selisih kurs, yang dicatat pada ekuitas, jika ada;
- mengakui nilai wajar atas pembayaran yang diterima;
- mengakui nilai wajar atas setiap investasi yang tersisa;
- mengakui setiap surplus atau defisit pada laporan laba rugi; dan mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- a. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c. power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- d. power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible on the date of the reporting period should be considered when assessing whether an entity has the power to govern financial and operating policies of another entity.

The entities are consolidated from the date on which effective control was transferred to the Company and are no longer consolidated when the Company ceases to have effective control.

The effects of all significant transactions and balances between companies within the Group have been eliminated in the consolidated financial statements to reflect the financial position and results of operations of the Group as one business entity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interest (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

KNP merupakan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang diatribusikan kepada kepemilikan atas ekuitas yang secara langsung atau tidak langsung tidak dimiliki oleh Perusahaan, yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan ekuitas entitas anak akibat transaksi dengan pihak non-pengendali disajikan sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3.d. Kombinasi Bisnis

PSAK No.22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

Goodwill yang timbul pada saat akuisisi diakui sebagai aset dan awalnya diukur sebesar biaya perolehan, diakui sebagai selisih antara biaya penggabungan usaha dan kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontingen yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontingen Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laba - rugi.

3.e. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminkan.

3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

PT LIPPO CIKARANG Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent.

Change in equity of subsidiaries due to transactions with non-controlling interests is stated as "Difference in Transaction with Non-Controlling Entity" in the consolidated statements of financial position.

3.d. Business Combinations

SFAS No. 22 (Revised 2010), "Business Combination", requires the unidentified excess of purchase price over the underlying fair value of the net assets of acquired subsidiaries is booked as "goodwill" and tested, are there impairment at the end of each period.

Goodwill arising on aquisition is recognised as an asset and initially measured at cost, being the excess of the cost of the business combination over the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities recognised. If, after reassessment, the Company's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceeds the cost of the business combination, the excess is recognised immediately in profit and loss.

3.e. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of time deposits with maturities equal to or less than 3 (three) months since their placement and not pledged.

3.f. Transactions and Balance with Related Parties

Related party represents a person or an entity who is related to reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or a parent of the reporting entity
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Grup telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

3.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

The Group has performed an evaluation of the relationship the parties relate to and ensure the consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

3.g. Inventories and Land for Development

Inventories consist of acquisitions cost of land for development, residential houses, shophouses and lots, are carried at the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is determined by using average method. Acquisition cost of land for development includes cost of land improvement and development, and capitalization of financing charges on bank loans and other loan facilities obtained to finance the development of projects and acquisition, development and improvement of land until the completion stage. The acquisition cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Land owned for future development are presented under "Land for Development" in assets section of the consolidated statements of financial position. Such land will be reclassified to inventories or property and equipment whichever is more appropriate.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

3.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

3.i. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap". Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan. Sesuai dengan PSAK No. 16 (Revisi 2011), Grup telah memilih metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyediaan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/Years	
Bangunan	20	Buildings
Mesin dan Peralatan	4	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4	Furnitures, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	4	Vehicles

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The excess of the carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Inventories" in the consolidated statement of comprehensive income.

3.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses mainly consist of membership fee and are charged/amortized over its useful life.

3.i. Fixed Assets

Effective on January 1, 2012, the Group has applied SFAS No. 16 (Revised 2011) "Fixed Assets". The adoption of this revised SFAS has no significant impact on the related disclosures in the financial statements. In accordance with SFAS No. 16 (Revised 2011), the Group has chosen the cost model for the measurement of its fixed assets.

Fixed assets are stated at acquisition cost, including applicable taxes, import duties, freight, handling costs, storage costs, site preparation costs, installation costs, the cost of internal labor, the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on fixed assets.

After initial recognised, are accounted for based on cost model. Fixed assets carried at cost less their accumulated depreciation and impairment loss. Land right is not amortized. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

The cost of maintenance and repair is charged to consolidated statement of comprehensive income as incurred, while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in consolidated statement of comprehensive income for the year.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Grup melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap, akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

3.j. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan, jika:

- (a) Besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas, dan
- (b) Biaya perolehan properti investasi dapat diukur secara andal.

Setelah pengukuran awal, Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan di masa depan yang akan digunakan sebagai properti investasi. Biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti investasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

PT LIPPO CIKARANG Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The Group evaluates its fixed assets for impairment whenever events and circumstances indicate that the carrying amount of the assets may not be recoverable. When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined based upon higher of fair value less cost to sell and value in use.

When assets are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current consolidated statements of comprehensive income.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of the fixed assets, the accumulated costs will be reclassified to the respective fixed assets when the assets are completed and ready for use.

3.j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held for the benefit of rent for long term rental income and / or for capital appreciation or both.

Investment property is recognised initially at cost, when:

- (a) *It is probable that future economic benefits associated with the investment property will flow to the entity, and*
- (b) *The cost of investment property can be measured reliably.*

After initial recognition, the Group measure investment properties after initial recognition using the cost model. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation.

Depreciation of buildings and improvements is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years. Land is stated at cost and not amortized.

Investment property includes properties in the development process in the future to be used as an investment property. Such cost includes the cost of borrowing during construction arising from the debt used for construction of the asset. The accumulated costs will be reclassified to investment properties when completed and ready for use.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat pemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.
2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut :
 - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
 - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of real estate are recognized in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

1. Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:
 - a. The sale/purchase agreement is valid and has been signed;
 - b. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - c. The receivable from sale is not subject to future subordination; and
 - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.
2. Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 - a. The refund period has expired;
 - b. The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;
 - c. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - d. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
 - e. The seller is not significantly obligated to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.

If a real estate sale fails to meet the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and sale is recognized using the deposit method until all of the criteria of full accrual method is fulfilled.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Beban pokok tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban Akrual". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

3.l. Biaya Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

3.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.670 dan Rp 9.068 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

3.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi komprehensif konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset dan kewajiban tangguhan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house and shophouse sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete. The estimated cost to complete is shown as "Estimated Cost of Construction" under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or completion is charged to "Cost of Sales" in the current year.

Space rental and service charges received in advance are deferred and recognized as income in the period in which these are earned in accordance with the terms of the rental agreements. Expense is recognized as incurred.

3.l. Borrowing Costs

Interest and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and building construction are capitalized to inventories and land for development. Capitalization ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction and the assets are ready for their intended use.

3.m. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange published by Bank Indonesia at such date.

As of December 31, 2012 and 2011, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 9,670 and Rp 9,068 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of comprehensive income.

3.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Grup mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

3.o. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

3.p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja menggunakan metode *Project Unit Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian, perubahan dalam asumsi-temsil aktuarial dan perubahan dalam program pensiun yang jumlahnya melebihi jumlah yang lebih besar antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti, dibebankan atau dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan tersebut.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Non Final Income Tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax loss, is recognized if the possibilities of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Group submit objections, when the result of the objections are determined.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

3.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2012 and 2011.

3.p. Employees' Benefits

Short-term Employee Benefit

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employee.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The post-employment benefit obligation is calculated by using the Project Unit Credit Method. Actuarial gains and losses arising from the adjustments, changes in actuarial assumptions and changes in retirement programs whose number exceeds the number the greater of 10% of the fair value of program assets or 10% of the present value of defined benefit obligations, are charged or credited to statements of comprehensive income over the average expected remaining working lives of employees.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode vesting). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja sebagai liabilitas dan beban jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk: memberhentikan pekerja berdasarkan rencana formal terperinci dan secara realistik kecil kemungkinan untuk dibatalkan; atau menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela. Jika pesangon pemutusan kontrak kerja jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan maka besarnya pesangon pemutusan kontrak kerja harus didiskontokan dengan menggunakan tingkat diskonto.

3.q. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuan.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui Laba atau Rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar.

PT LIPPO CIKARANG Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Past-service costs are recognized immediately in the statements of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period.

The current service cost is recorded as an expense in the current period.

Termination Benefits

The Company shall recognize termination benefits as a liability and an expense when, and only when, the Company has clearly shown commitment to either: terminate the employment based on a detailed formal plan and without realistic possibility of withdrawal; or provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy. Where termination benefits fall due more than 12 months after the reporting period, they shall be discounted using the discount rate

3.q. Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Financial assets are classified into 4 categories, as follows (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets and (iv) available-for-sale financial assets. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

At the time of initial recognition, financial assets at fair value through profit or loss are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at fair value.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- (a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi;
- (b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- (c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

(ii) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(iii) Held-to-maturity financial assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- (a) *Those that are designated as at fair value through profit or loss upon initial recognition;*
- (b) *Those that are designated as available for sale; and*
- (c) *Those that meet the definition of loans and receivables.*

These are initially recognized at fair value including transaction cost and subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method.

(iv) Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables, held-to-maturity investments or financial assets at fair value through profit or loss.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchanges gains and losses, until the financial assets is derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in the equity section will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gain or losses on monetary assets classified as available-for-sale is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each statements of financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.*

For certain categories of financial asset, such as receivables, the impairment value of assets are assessed individually. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihian penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in consolidated statements of comprehensive income.

When an available for sales financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to consolidated statements of comprehensive income in the period.

With the exception of available for sales equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of available for sales equity securities, impairment losses previously recognized in statements of comprehensive income are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified into the category of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. A financial liability is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

As of December 31, 2012 and 2011, the Group do not have financial liabilities at fair value through profit or loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diperoleh.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

PT LIPPO CIKARANG Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost by using effective interest rate.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount are reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees on points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at fair value through profit and loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

3.r. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban, dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

3.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba atau rugi.

3.t. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen dari entitas yang sama);

PT LIPPO CIKARANG Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

For the Years Ended

December 31, 2012 and 2011

(In Full Rupiah)

Fair Value Determination

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the balance sheet date.

Investments in equity securities that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are stated at cost.

The fair value of other financial instruments that are not traded in active markets is determined using standard valuation techniques.

3.r. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation its the carrying amount is the present value of cash flows.

3.s. Impairment of non-financial assets

At reporting date, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the assets is estimated in order to determine the extent of impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of non-financial assets (cash-generating unit) is lower than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and impairment loss is recognized immediately against to profit or loss.

3.t. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja terutama difokuskan kepada setiap katagori jasa yang diberikan.

3.u. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset.

Dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3.v. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontingen, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each service.

3.u. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

Under a finance lease, the Group recognize assets and liabilities in the statement of financial position at fair value of the leased property or the present value amount of the minimum lease payments, if lower the present value of the fair value. Assessment is determined at the beginning of the contract. The discount rate used in calculating the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease, if practicable, if not, use the incremental borrowing rate lessee. Initial direct costs of the lessee are added to the amount recognized as an asset. Leased asset depreciation policy is consistent with its own assets.

Under an operating lease, the Group recognize lease payments as an expense on a straight-line basis over the lease term.

3.v. Assumptions and Sources of Estimation Uncertainty

The preparation of the Company's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi
Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 10 dan 11).

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasi yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

Asumsi kunci provisi imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 18.

Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Critical Accounting Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (carrying amount of fixed assets is presented in Note 10 and 11).

Post Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for pensions include the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of postemployment benefits obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligation.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 18.

Critical judgments in applying the accounting policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.s.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 3.s.

4. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

	2012 Rp	2011 Rp	
Kas	<u>56,700,000</u>	<u>56,200,000</u>	Cash on Hand
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,550,883,355	451,462,186	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	6,574,452,283	2,203,066,678	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	4,011,365,362	1,591,615,456	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,275,351,999	1,053,846,331	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank International Indonesia	794,344,355	417,028,422	PT Bank International Indonesia
PT Bank Syariah Mandiri	500,393,823	--	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	416,596,709	213,847,025	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	269,089,782	9,976,197	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	131,859,591	166,641,142	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	63,372,098	73,997,144	Others (below Rp 100 million each)
Sub Total	<u>27,587,709,357</u>	<u>6,181,480,581</u>	Sub Total
Dollar Amerika Serikat			US Dollar
PT CIMB Niaga Tbk	1,154,401,989	640,764,558	PT Bank CIMB Niaga Tbk
(2012: USD 119,380; 2011: USD 70,662)			(2012: USD 119,380; 2011: USD 70,662)
PT Bank Mega Tbk	363,126,390	265,279,081	PT Bank Mega Tbk
(2012: 37,552; 2011: 29,254)			(2012: 27,433; 2011: 29,254)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	121,198,365	113,881,657	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(2012: 12,533; 2011: 12,559)			(2012: 12,533; 2011: 12,559)
Sub Total	<u>1,638,726,744</u>	<u>1,019,925,296</u>	Sub Total
Bank - Pihak Berelasi			Cash in Banks - Related Party
Rupiah			Rupiah
PT Bank Nationalnobu	4,823,777,330	--	PT Bank Nationalnobu
Total Bank	<u>34,050,213,431</u>	<u>7,201,405,877</u>	Total Bank
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	142,150,000,000	6,200,000,000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega Tbk	63,000,000,000	18,600,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	40,915,867,706	--	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27,800,000,000	3,300,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,500,000,000	2,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Total	<u>276,365,867,706</u>	<u>30,100,000,000</u>	Sub Total
Tingkat Bunga Deposito Berjangka			Interest Rates on Time Deposits
Rupiah	4% - 6.5%	4.5% - 7.25%	Rupiah

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

5. Piutang Usaha

5. Account Receivables

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

Account receivables – third parties consists of:

	2012 Rp	2011 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	43,456,768,978	74,365,513,812	<i>Sale of Residential Houses and Land Estate Management</i>
Pengelolaan Kota	<u>46,043,050,312</u>	<u>34,108,701,321</u>	Total
Total	89,499,819,290	108,474,215,133	
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	<u>(35,817,465,122)</u>	<u>(35,817,465,122)</u>	<i>Less: Allowance for Impairment</i>
Bersih	<u>53,682,354,168</u>	<u>72,656,750,011</u>	Net

Rincian umur piutang usaha pihak ketiga berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

Detail of trade account receivables – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Belum Jatuh Tempo	5,005,691,766	45,937,094,839	<i>Not Yet Due</i>
Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
Sampai dengan 1 bulan	5,219,499,459	2,906,475,559	<i>Up to 1 month</i>
> 1 bulan - 3 bulan	11,897,469,895	3,582,805,688	<i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan - 6 bulan	7,505,060,447	3,841,951,753	<i>>3 months - 6 months</i>
> 6 bulan - 1 tahun	7,136,315,508	6,243,051,966	<i>>6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	<u>52,735,782,215</u>	<u>45,962,835,328</u>	<i>>1 year</i>
Total	<u>89,499,819,290</u>	<u>108,474,215,133</u>	Total

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

A movement of allowance for impairment on third parties account receivables is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal Tahun	35,817,465,122	36,021,461,511	<i>Balance at Beginning of year</i>
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	–	<u>(203,996,389)</u>	<i>Additional (Recovery) Provision</i>
Saldo Akhir Tahun	<u>35,817,465,122</u>	<u>35,817,465,122</u>	Balance at End of Year

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak perlu membentuk tambahan cadangan penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

As at December 31, 2012 and 2011, based on the status of accounts receivable at the end of the year and the estimated value is not recoverable on an individual basis, the Group decide that there is no need to provide additional provision on the impairment of receivables. There are no significant concentrations of credit risk.

Penambahan (pemulihan) piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

The addition of (recovery) of trade receivables is based on a review of outstanding amounts of each debtor at the end of the year.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that allowance for impairment on third parties account receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of 31 December 2012 and 2011, there was no receivables as collateral.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 31.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Account receivables denominated in rupiah and foreign currency. Details of accounts receivable in foreign currencies are presented in Note 31.

6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional sebesar Rp 2.627.115.829.

6. Others Current Financial Assets

This account represents due from third parties related to non-operating activities amounting to Rp 2,627,115,829.

7. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Tanah	848,062,552,057	739,715,162,700	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1,088,803,350,116	615,717,705,396	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	2,663,944,927	3,643,123,253	Residential Houses
Lain-lain	278,751,104	213,861,223	Others
Total	<u>1,939,808,598,204</u>	<u>1,359,289,852,572</u>	Total
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	<i>Allowance for Decline in Inventories Value</i>
Bersih	<u>1,939,769,092,521</u>	<u>1,359,250,346,889</u>	Net

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 461 dan 437 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan sejumlah nihil dan Rp 6.253.398.598 masing-masing pada tahun 2012 dan 2011 (Catatan 27).

As of December 31, 2012 and 2011, land inventories consist of several land areas totaling 461 and 437 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing charges capitalized to inventories are nil and Rp 6,253,398,598 in 2012 and 2011, respectively (Note 27).

Pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 112 dan 101 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 820.346.287.913 dan Rp 529.406.744.917 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 20). Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan tanah seluas 22,1 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 13).

As of December 31, 2012 and 2011, land inventories totaling approximately 112 and 101 hectares, respectively or with acquisition cost amounting to Rp 820,346,287,913 and Rp 529,406,744,917, respectively was sold but not qualified to be recognized as revenue (see Note 20). As of December 31, 2011, land inventories totaling to 22.1 hectares are held as collateral for credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia (Note 13).

Pada tahun 2012 dan 2011, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 4.489.146.468 dan Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

In 2012 and 2011, part of inventories including building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against losses on fire and other risks with a total sum insured of Rp 4,489,146,468 and Rp 3,365,449,500, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011 adalah cukup.

The Group' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2012 and 2011 is sufficient.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

8. Tanah untuk Pengembangan

8. Land for Development

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2012		2011		<i>The Company Subsidiary PT Erabaru Realindo Total</i>
	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	
Perusahaan	2,297,717	285,398,871,143	3,452,178	399,314,565,060	
Entitas Anak					
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	<i>PT Erabaru Realindo</i>
Total	2,989,799	302,360,158,643	4,144,260	416,275,852,560	Total

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	<i>Leasehold Discharge of Right</i>
	2012	2011	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1,940,842	2,947,009	
Pelepasan Hak	1,048,957	1,197,251	
Total	2,989,799	4,144,260	

Tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Land for development as mentioned above are located in Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Kabupaten Bekasi, West Java.

Pada tahun 2012, tidak terdapat beban bunga dan beban selisih kurs yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan.

In 2012, there is no interest expense and foreign exchange differences expense are capitalized into land for development.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan seluas 78.3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 13).

As of December 31, 2011, land for development of 78.3 hectares are held as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 13).

9. Investasi pada Entitas Asosiasi

9. Investments in Associates

	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	2012			<i>Nilai Tercatat/ Carrying Value</i>
				Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	89,834,051,030	(81,584,873,862)	14,404,600,538
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,307,889,463)	--	192,110,537
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
Total/ Total				8,692,923,370	87,488,661,567	(81,584,873,862)	14,596,711,075

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	2011			
				Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
			%	Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas/ <i>Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	83,484,882,245	(77,084,873,862)	12,555,431,753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,131,495,892)	--	368,504,108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	-
PT Menara Inti Development	Real Estat/Real Estate	100	40.00	100,000,000	7,762,753,227	(1,512,000,000)	6,350,753,227
Total/ Total				8,792,923,370	89,078,639,580	(78,596,873,862)	19,274,689,088

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Menara Inti Development (MID) No. 8 tanggal 30 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Sitti Laela Sopha Zein, SH, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, membeli dari PT Menara Pasific 150 saham MID dan menjual 25 saham MID ke PT Kreasi Dunia Keluarga (KDK), entitas anak. Atas jual beli saham tersebut, GJID memiliki 90% dan KDK memiliki 10% masing-masing saham MID. Sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki 100% saham MID sehingga per 31 Desember 2012, laporan keuangan MID dikonsolidasikan (Catatan 1.c).

Aset, liabilitas, pendapatan, dan laba (rugi) dari entitas asosiasi, adalah sebagai berikut:

	2012 Rp
Jumlah Aset	38,520,952,985
Jumlah Liabilitas	5,633,912,877
Pendapatan	35,156,728,811
Laba (Rugi) Bersih	15,729,878,528

Merupakan investasi saham pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar.

All above associate companies are located in Cikarang.

There is no permanent diminution in investments in associates.

Based on the Deed of PT Menara Inti Development (MID) No. 8 dated July 30, 2012, by the Notary Sitti Laela Sopha Zein, SH, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, purchase 150 shares of MID from PT Menara Pasific and sell 25 shares of MID to PT Kreasi Dunia Keluarga (KDK), a subsidiary. Based on that shares sale and purchase, GJID has 90% and KDK has 10% share ownership of MID, respectively. As the result, the Company indirectly owns 100% shares of MID therefore, financial statement of MID to be consolidated as of December 31, 2012. (Note 1.c).

Assets, liabilities, revenue, and net income (loss) of associates are as follows:

	2012 Rp	
Jumlah Aset	47,959,368,841	Total Assets
Jumlah Liabilitas	26,321,373,664	Total Liabilities
Pendapatan	24,152,282,340	Revenue
Laba (Rugi) Bersih	7,796,696,059	Net Income (Loss)

An investment in associates of some companies that do not have quoted market prices.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

10. Properti Investasi

10. Investment Properties

	2012					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						
Hak atas Tanah	4,743,555,628	--	--	--	4,743,555,628	<i>Acquisition Cost</i> <i>Landrights</i>
Bangunan	19,809,213,352	953,002,486	--	1,167,106,000	21,929,321,838	<i>Building</i> <i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	130,500,000	130,500,000	
	<u>24,552,768,980</u>	<u>953,002,486</u>	<u>--</u>	<u>1,297,606,000</u>	<u>26,803,377,466</u>	
Properti investasi Dalam Pembangunan						<i>Investment Property in Development</i>
Bangunan	--	--	--	5,218,068,000	5,218,068,000	<i>Building</i>
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	326,064,091	326,064,091	<i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5,544,132,091</u>	<u>5,544,132,091</u>	
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	712,736,748	1,006,890,000	--	45,858,842	1,765,485,590	<i>Building</i>
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	10,875,000	10,875,000	<i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
	<u>712,736,748</u>	<u>1,006,890,000</u>	<u>--</u>	<u>56,733,842</u>	<u>1,776,360,590</u>	
Total Tercatat	<u>23,840,032,232</u>				<u>30,571,148,967</u>	<i>Carrying Value</i>
	2011					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						<i>Acquisition Cost</i>
Hak atas Tanah	--	--	--	4,743,555,628	4,743,555,628	<i>Landrights</i>
Bangunan	--	--	--	19,809,213,352	19,809,213,352	<i>Building</i>
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>24,552,768,980</u>	<u>24,552,768,980</u>	
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	--	--	--	712,736,748	712,736,748	<i>Building</i>
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>712,736,748</u>	<u>712,736,748</u>	
Total Tercatat	<u>--</u>				<u>23,840,032,232</u>	<i>Carrying Value</i>

Pada tahun 2012 dan 2011, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000 dan Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2012, penambahan properti investasi terutama merupakan reklasifikasi dari aset tetap atas bangunan gudang yang disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Japanese SMEs Center yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 5.544.132.091 atau sebesar Rp 24,2% dari nilai kontrak. Properti investasi diperkirakan akan selesai pada bulan April 2013. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

In 2012 and 2011, building is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp 16,765,000,000 and Rp 16,765,000,000, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

In 2012, addition of investment properties are primarily the reclassification of fixed assets on a warehouse building leased to third parties.

Investment property in development is the construction cost accumulation Japanese SMEs Center owned by the Company. The accumulated cost of construction as of December 31, 2012 amounted to Rp 5,544,132,091 or Rp 24.2% of the contract value. Investment property is expected to be completed in April 2013. Based on management's evaluation, the Company believes there are no barriers to the continuation of the project completion.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tahun 2011 penambahan bangunan sebesar Rp 19.809.213.352 merupakan reklasifikasi dari aset tetap. Sedangkan penambahan hak atas tanah terdiri dari sebesar Rp 4.522.904.608 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan sebesar Rp 220.651.020 merupakan reklasifikasi dari aset tetap.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011	
Pendapatan Sewa	4,640,609,080	3,421,786,047	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	1,006,890,000	712,736,748	Direct Operating Cost from Investment Properties which Generate Rental Income

Beban penyusutan properti investasi selama 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.063.623.842 dan Rp 712.736.748 masing-masing dicatat bagian dari beban pokok pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 36).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 78.877.101.000 dan Rp 63.710.163.000.

Pendekatan yang digunakan dalam penentuan nilai wajar adalah harga pasar. Penentuan nilai pasar didukung oleh bukti pasar berupa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

In 2011, additional building amounting to Rp 19,809,213,352 is reclassification from fixed assets. Whereby additional landrights consisted of amounting to Rp 4,522,904,608 is reclassification from inventories – land and amounting to Rp 220,651,020 is reclassification from fixed assets.

Rental income and direct operating expenses from investment property in the consolidated financial statements of comprehensive income for the years ended December 31, 2012 and 2011 are as follows:

	2012	2011	
Pendapatan Sewa	4,640,609,080	3,421,786,047	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	1,006,890,000	712,736,748	Direct Operating Cost from Investment Properties which Generate Rental Income

Depreciation of investment properties in 2012 and 2011 amounted to Rp 1,063,623,842 and Rp 712,736,748, respectively, which was recorded as part of cost of revenue in the consolidated statement of comprehensive income (Note 36).

The fair value of investment properties as of December 31, 2012 and 2011 is Rp 78,877,101,000 and Rp 63,710,163,000, respectively.

The approach used in determining the fair value is market price. Determination of market value supported by market evidence in the form of Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) and acquisition cost.

Based on the evaluation of the value of investment properties As of December 31, 2012, management believes that there are non changes in circumstances indicate an impairment in the value of investment properties.

11. Aset Tetap

11. Fixed Assets

	2012					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						
Hak atas Tanah	13,355,582,548	–	–	–	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	26,623,210,292	8,589,522,154	–	(6,385,174,000)	28,827,558,446	Building
Mesin dan Peralatan	15,667,221,376	865,877,315	–	(1,970,841,084)	14,562,257,608	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34,504,087,225	1,075,984,718	21,150,000	–	35,558,921,943	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,187,384,993	–	241,000,000	–	1,946,384,993	Vehicles
	<u>92,337,486,434</u>	<u>10,531,384,187</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(8,356,015,084)</u>	<u>94,250,705,538</u>	
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	5,049,753,493	1,509,413,852	–	–	6,559,167,345	Building
Mesin dan Peralatan	12,305,326,584	1,570,489,152	–	–	13,875,815,736	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21,957,356,950	4,598,254,414	21,150,000	(2,955,005,416)	23,579,455,948	Furniture, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,172,097,895	–	241,000,000	–	1,931,097,895	Vehicles
	<u>41,484,534,923</u>	<u>7,678,157,418</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(2,955,005,416)</u>	<u>45,945,536,925</u>	
Nilai Tercatat	<u>50,852,951,511</u>				<u>48,305,168,613</u>	Carrying Value

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2011					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pembahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,924,790,164	—	—	3,430,792,384	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	14,793,565,851	12,155,114,092	325,469,651	—	26,623,210,292	Building
Mesin dan Peralatan	14,708,860,585	697,356,591	16,500,000	277,504,200	15,667,221,376	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26,644,850,050	6,683,717,125	—	1,175,520,050	34,504,087,225	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,450,603,356	—	263,218,363	—	2,187,384,993	Vehicles
	68,522,670,006	19,536,187,808	605,188,014	4,883,816,634	92,337,486,434	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	19,635,456,426	173,756,926	—	(19,809,213,352)	—	Building
Mesin dan Peralatan	277,504,200	—	—	(277,504,200)	—	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1,175,520,050	—	—	(1,175,520,050)	—	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	21,088,480,676	173,756,926	—	(21,262,237,602)	—	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	4,246,167,592	1,774,081,692	257,759,043	(712,736,748)	5,049,753,493	Building
Mesin dan Peralatan	9,884,054,324	2,422,563,927	1,291,667	—	12,305,326,584	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17,995,194,372	3,962,162,578	—	—	21,957,356,950	Furniture, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,405,667,053	29,649,205	263,218,363	—	2,172,097,895	Vehicles
	34,531,083,341	8,188,457,402	522,269,073	(712,736,748)	41,484,534,922	
Nilai Tercatat	55,080,067,341				50,852,951,512	Carrying Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2012	2011	
	(Reklasifikasi, Catatan 35)/ Reclassification, Note 35)	(Reklasifikasi, Catatan 35)/ Reclassification, Note 35)	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan	1,096,115,547	267,906,767	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	6,582,041,871	7,207,813,887	General and Administrative Expenses
Total	7,678,157,418	7,475,720,654	Total

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

Fixed assets deduction represents sales of property and equipment with details as follow:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Biaya Perolehan	262,150,000	605,188,014	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(262,150,000)	(522,269,073)	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	—	82,918,941	Carrying Value
Harga Jual	100,620,333	157,513,757	Selling Price
Keuntungan Penjualan			Gain on Sale of Property and Equipment - Net
Aset Tetap - Bersih	100,620,333	74,594,816	

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will be due between 2024 and 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land title since the land were legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.

Pada tahun 2012 dan 2011, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 30,97% dan 27,96% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 36.209.292.031 dan Rp 35.734.292.031.

In 2012 and 2011, certain fixed assets (which represents 30,97% and 27,96% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 36,209,292,031 and Rp 35,734,292,031, respectively.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2011 terdapat penambahan jumlah hak atas tanah sebesar Rp 3.651.443.404 yang berasal dari reklasifikasi dari persediaan tanah. Kemudian jumlah hak atas tanah sebesar Rp 220.651.020 direklasifikasi ke properti investasi.

Pada tahun 2012, penambahan pada aset tetap terutama merupakan pembangunan atas bangunan sentra bisnis (Catatan 10).

Pada tahun 2012, aset tetap berupa bangunan dan perabot dan perlengkapan dengan nilai total sebesar Rp 8.356.015.084 direklasifikasi sebagai properti (Catatan 10).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

In 2011 there is additional landrights amounting to Rp 3,651,443,404 due to reclassification from inventories – land. Furthermore, the landrights amounting to Rp 220,651,020 reclassified to investment properties.

In 2012, additions of fixed assets mainly represent construction of business centers building. (Note 10).

In 2012, certain fixed assets such as building and furniture, fixture and equipment amounted to Rp 8,356,015,084 was resclassified as investment properties (Note 10).

Based on the Group review, there are no circumstances or changes which indicate impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2012 and 2011.

12. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

Akun ini terdiri dari:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	49,250,109,830	38,256,091,952	Restricted Funds
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926,935,000	926,935,000	Available for Sales Investment
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278,634,750	278,634,750	Deposits on Building Rental, Phone and Electricity
Total	50,455,679,580	39,461,661,702	Total

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito yang ditahan sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,110,759,762	13,443,539,762	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	13,361,567,153	9,714,479,202	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,715,559,748	5,670,832,534	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT OCBC NISP Tbk	5,300,189,480	3,273,736,334	PT OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3,020,868,531	1,606,101,977	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,787,116,554	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,520,228,369	1,280,754,172	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1,265,622,189	1,265,622,189	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Mega Tbk	1,028,016,354	1,028,016,354	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	980,627,704	973,009,428	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	159,553,986	--	PT Bank Victoria International Tbk
Total	49,250,109,830	38,256,091,952	Total

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

Available for sales Investments in consist of:

	Jumlah Saham/ Number of Share	2012 Rp	2011 Rp	
Diukur pada Biaya Perolehan				Measured at Cost
PT East Jakarta Industri Park	855	766,935,000	766,935,000	PT East Jakarta Industri Park
PT Spinindo Mitradya	160	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradya
Total		926,935,000	926,935,000	Total

13. Utang Bank

13. Bank Loans

	2012 Rp	2011 Rp	
PT Bank ICBC Indonesia	--	90,000,000,000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Total	--	140,000,000,000	Total

PT Bank ICBC Indonesia

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, SH, Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 30 Nopember 2012 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P2 dan 145/ICBC-MKP/PTD/2011 (tidak diperpanjang lagi), Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand sebesar maksimum Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2013. Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 90.000.000.000 pada 31 Desember 2011. Pada bulan April 2012, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- Sebidang tanah seluas 38.901 m², dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.
- Sebidang tanah seluas kurang lebih 85.180 m² yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dirubah dengan persetujuan PK No. (1) 32 tanggal 25 Mei 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sebesar maksimum Rp 50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan usaha properti dan usaha lainnya, di luar pengadaan tanah. Berdasarkan perpanjangan kredit No. (1) 32 pada tanggal 25 Mei 2012, Pinjaman ini diperpanjang hingga 28 Maret 2013. Saldo fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 20 April 2012.

PT Bank ICBC Indonesia

Based on the Deed of Credit Agreement No. 86 dated October 20, 2010, in presence of Mellyani Noor Shandra, SH, a Notary in Jakarta, and has been updated several times and the last on November 30, 2012 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P2 and 145/ICBC-MKP/PTD/2011 (not extended), the Company obtained a loan facility on Demand Fixed a maximum of Rp 30,000,000,000 with an interest rate of 11% per year. The loan was used for working capital purposes and will due on October 25, 2013. The balance of this loan amounted to Rp 90,000,000,000 on December 31, 2011. In April 2012, the loan has been fully paid.

Loans secured by collateral as follows:

- A piece land of 38,901 sqm, with the Land Right (HGB) No 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.
- A piece of land approximately 85,180 sqm, which is part of Land Right (HGB) No. 56/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement No. 32 dated March 29, 2011, in presence of Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notary in Jakarta, which has been amended with the approval under PK. No. (1) 32 dated May 25, 2012, the Company obtained a working capital credit facility amounting to Rp 50,000,000,000 maximum interest rate of 11% per year. This facility is used to finance working capital and other business property business, outside land acquisition. No. Based on the extension of credit. (1) 32 on May 25, 2012, the loan was extended until March 28, 2013. The balance of this facility was fully repaid on 20 April 2012.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja berjangka sebesar maksimum Rp 432.782.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* pinjaman dari Perusahaan dan akan jatuh tempo pada 28 Maret 2016. Sampai dengan 31 Desember 2012, Perusahaan belum menggunakan dan tidak memperpanjang fasilitas pinjaman ini.

Kedua fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 10 (sepuluh) bidang tanah dengan jumlah luas area 655.945 m², masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 37, No. 38, No. 39, No. 40, No. 2002, No. 2003, No. 2004, No. 2005, No. 2006, dan No. 5981 terdaftar atas nama PT Erabaru Realindo, entitas anak.
- 1 (satu) bidang tanah dengan jumlah luas area 127.404 m², dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8302 terdaftar atas nama Perusahaan. Piutang usaha properti (di luar piutang usaha penjualan tanah) sebesar Rp 62,5 miliar.

14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 30)			
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450,888,034	Related Party (Note 30)
Pihak Ketiga	<u>20,420,453</u>	<u>203,092,361,542</u>	PT Tatamulia Nusantara Indah
Total	<u>20,420,453</u>	<u>203,543,249,576</u>	Third Parties

Sejumlah Rp 200.750.856.152 dari utang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2011 merupakan sisa utang kepada Camicero Investment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada tahun 2012, utang tersebut telah dilunasi oleh Perusahaan.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

Saldo liabilitas jangka pendek lainnya merupakan liabilitas yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik, pengurusan izin mendirikan bangunan dan iuran koperasi karyawan.

16. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Desember 2012, imbalan kerja jangka pendek merupakan gaji dan honorarium dengan nilai total sebesar Rp 2.041.087.226.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 33 dated March 29, 2011, in presence of Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a working capital term loan facility amounting to Rp 432,782,000,000 with a maximum interest rate of 11% per year. This facility is used to for refinancing loans from the Company and will mature on March 28, 2016. As of December 31, 2012, the Company has not used and does not extend this credit facility.

Both loan facilities are secured by collateral as follows:

- 10 (ten) plots of land with a total area 655,945 sqm area, each with a Right to Build (HGB) No. 37, No. 38, No. 39, No. 40, No. 2002, No. 2003, No. 2004, No. 2005, No. 2006 and No. 5981 registered under the name of PT Erabaru Realindo, subsidiaries.
- 1 (one) lots of land with a total area of 127,404 sqm, with Land Right (HGB) No. 8302 registered under the name of the Company. Accounts receivable property (outside receivables from land sales) amounted to Rp 62.5 billion.

14. Account Payables

This account consist of:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 30)			Related Party (Note 30)
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450,888,034	PT Tatamulia Nusantara Indah
Pihak Ketiga	<u>20,420,453</u>	<u>203,092,361,542</u>	Third Parties
Total	<u>20,420,453</u>	<u>203,543,249,576</u>	Total

The account payables – third party amounting to Rp 200,750,856.152 as of December 31, 2011 represents outstanding payable to Camicero Investment Ltd for acquisition of commercial right of 200,755 sqm located in Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, West Java. In 2012, the loan had been fully paid by the Company.

15. Other Current Financial Liabilities

Other current financial liabilities represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories, building permits processing and employee cooperatives subscription.

16. Short-Term Employee Benefit Liabilities

As at December 31, 2012, short-term employee benefits is the salary and honorarium with a total value of Rp 2,041,087,226.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

17. Beban Akrual**17. Accrued Expenses**

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	35,762,594,529	39,694,346,108	<i>Estimated Cost of Construction</i>
Beban Asuransi dan Sewa	818,859,336	943,741,027	<i>Insurance and Rent</i>
Lain-lain	4,280,557,725	3,851,560,229	<i>Others</i>
Total	40,862,011,590	44,489,647,364	Total

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

Estimated cost of construction represents estimated cost to complete the development of land and the construction of residential houses which have been sold.

18. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**18. Long Term Employee Benefit Liabilities**

Sejak tahun 2004, Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2012 dan 2011 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak berelasi. Grup juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dihitung oleh aktuaris independen masing-masing adalah PT Mega Jasa Aktuaria dan PT Jasa Aktuaria JAPA dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

Since 2004, the Group provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arised from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2012 and 2011 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by PT AIA Lippo Life, a related party. The Group also add a minimum employees' benefits in conformity with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Labor Law No. 13). Additional employees' benefits from Labor Law No.13 is not funded yet.

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2012 and 2011 are calculated by independent actuary PT Mega Jasa Aktuaria and PT Jasa Aktuaria JAPA, respectively using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	6% (2011:8%)	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	<i>Salary Increase Projection Rate</i>
Tabel Mortalita	Indonesia – II 1999	<i>Mortality Table</i>
Usia pensiun normal	55 Tahun/Year	<i>Normal Retirement Age</i>
Metode	Projected Unit Credit	<i>Method</i>

Rincian beban jasa imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,829,106,914	1,520,591,622	<i>Current Employees' Benefits Expense</i>
Beban Bunga	1,359,861,105	1,534,044,419	<i>Interest Expense</i>
Keuntungan Aktuarial yang Dia kui	(602,110,670)	(633,361,733)	<i>Recognized Actuarial Gain</i>
Beban Imbalan Kerja - Bersih	2,586,857,349	2,421,274,308	<i>Employees' Benefits Expense - Net</i>

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

A movement of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2012 <hr/> Rp	2011 <hr/> Rp	
Nilai Kini Liabilitas	23,420,129,547	17,533,573,236	Present Value of Liabilities
Kerugian Aktuaria Belum Diakui	<u>5,455,655,137</u>	<u>9,290,663,519</u>	Unrecognized Actuarial Losses
Total	<u>28,875,784,684</u>	<u>26,824,236,755</u>	Total

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Detail of estimated liabilities on employees' benefits is as follows:

	2012 <hr/> Rp	2011 <hr/> Rp	
Saldo Awal Tahun	26,824,236,755	25,249,939,838	Beginning Balance
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(535,309,420)	(846,977,391)	Payment of Current Period Benefit
<i>Ditambah: Beban Jasa</i>			Addition: Employees' Benefits Expense for Current Year
Imbalan Kerja Tahun Berjalan	<u>2,586,857,349</u>	<u>2,421,274,308</u>	
Saldo Akhir Tahun	<u>28,875,784,684</u>	<u>26,824,236,755</u>	Ending Balance

Rincian nilai kini liabilitas, surplus dan defisit program serta penyesuaian pengalaman pada liabilitas program untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

Detail of present value of liabilities, surplus and deficit program and experience adjustment on liability program for the year ended December 31, 2012 and previous four annual periods are as follows:

	2012 <hr/> Rp	2011 <hr/> Rp	2010 <hr/> Rp	2009 <hr/> Rp	2008 <hr/> Rp	
Nilai Kini Liabilitas	23,420,129,547	17,533,573,236	15,340,444,176	8,643,871,322	12,465,891,637	Present Value of Liabilities
Defisit Program	<u>23,420,129,547</u>	<u>17,533,573,236</u>	<u>15,340,444,176</u>	<u>8,643,871,322</u>	<u>12,465,891,637</u>	Deficit Program
Penyesuaian Pengalaman pada Liabilitas Program	--	--	--	--	--	Experience Adjustment on Liability Program

19. Utang Pajak

19. Taxes Payable

	2012 <hr/> Rp	2011 <hr/> Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Entitas			Estimated Income Tax Payable The Company
Pasal 21	251,510,811	853,835,396	Article 21
Pasal 23	3,663,516,709	1,293,005,519	Article 23
Pasal 25	6,664,606	2,778,542	Article 25
Pasal 29	<u>56,777,694</u>	<u>87,674,838</u>	Article 29
	<u>3,978,469,820</u>	<u>2,237,294,295</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pasal 29	5,071,177,967	3,473,581,643	Article 29
Pasal 21	26,106,485	73,416,517	Article 21
Pasal 4(2) Final	2,009,715,654	119,876,627	Article 4(2) Final
Pasal 23	<u>83,323,161</u>	<u>235,492,454</u>	Article 23
	<u>7,190,323,267</u>	<u>3,902,367,241</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	10,803,042,135	13,414,979,315	Value Added Tax
Pajak Hiburan	607,121,645	607,121,645	Entertainment Tax
Retribusi Parkir	122,361,655	306,688,486	Parking Retribution
Jumlah	<u>22,701,318,522</u>	<u>20,468,450,982</u>	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Sejak diberlakukannya PP 71 tahun 2008, mulai 1 Januari 2009 pembayaran pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan menjadi bersifat final.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Since PP 71 Tahun 2008 was enacted, starting on January 1, 2009 payments of income tax from transfer of land and or building titles are subject to final income tax.

20. Uang Muka Pelanggan

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (Catatan 3.k).

20. Customers' Deposits

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (Note 3.k).

21. Modal Saham

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

The Company's stockholders as of December 31, 2012 and 2011 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

Pemegang Saham	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Saham/ Total Capital Stock	Stockholders
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	PT Kemuning Satiatama
Lain-lain (dibawah 5%)	402,294,000	57.80	201,147,000,000	Others (below 5%)
Total	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

22. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997, sebagai berikut:

22. Additional Paid in Capital

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997, is as follows:

	Total/Balance Rp	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	Stock issuance cost
Total	39,457,701,079	Total

23. Saldo Laba

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1 tanggal 5 April 2012 dari Notaris Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N dan Akta No. 80 tanggal 24 Februari 2011 dari Notaris Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, SH, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2011 dan 2010 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

Selain itu, berdasarkan akta-akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan untuk masing-masing tahun.

23. Retained Earnings

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the Notarial Deed No. 1 dated April 5, 2012 from Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N and No. 80 dated February 24, 2011 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, the stockholders agreed to use net income of 2011 and 2010 to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp 200,000,000 from retained earning as reserved fund from each years.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

24. Pendapatan Usaha**24. Revenues**

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

This account represents sales based on main product category as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	618,837,447,845	598,623,020,498	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	267,771,249,220	201,563,119,239	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Pengelolaan Kota	107,813,916,350	90,485,772,884	<i>Estate Management</i>
Lain-lain	18,646,534,091	11,783,534,377	<i>Other</i>
Total	1,013,069,147,506	902,455,446,998	Total

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

Revenue is derived from third parties.

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebih 10% dari total pendapatan usaha.

In 2012 and 2011, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

25. Beban Pokok Penjualan**25. Cost of Sales**

	2012	2011 (Reklasifikasi, Catatan 36)/ Reclassification, Note 36)	
	Rp	Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	282,842,605,053	342,015,718,615	<i>Sales of Industrial and Commercial Land</i>
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	155,840,120,792	126,169,250,126	<i>Sales of Residential Houses and Shophouses</i>
Pengelolaan Kota	53,002,202,907	45,363,764,461	<i>Estate Management</i>
Lain-lain	1,113,524,441	767,266,364	<i>Others</i>
Total	492,798,453,193	514,315,999,566	Total

26. Beban Usaha**26. Operating Expenses**

	2012	2011	<u>Selling</u>
	Rp	Rp	
Penjualan			
Pemasaran dan Iklan	29,580,261,997	34,543,405,755	<i>Marketing and Advertising</i>
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	7,972,725,457	8,472,949,523	<i>Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits</i>
Sewa	1,326,172,620	1,790,544,164	<i>Rental</i>
Perlengkapan Kantor	1,435,803,599	1,040,863,998	<i>Office Supplies</i>
Penyusutan	1,096,115,547	267,906,767	<i>Depreciation</i>
Perbaikan dan Pemeliharaan	765,844,666	740,137,578	<i>Repair and Maintenance</i>
Telepon, Air dan Listrik	895,719,566	691,642,019	<i>Telephone, Electricity and Water Management Fees</i>
Konsultan Manajemen	72,983,802	555,827,682	
Beban (Pemulihan) Penyisihan Penurunan Nilai-Bersih	--	(5,089,096,848)	<i>Provision (Recovery) for Impairment-Net Others (less than Rp 200 million each)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1,966,070,259	2,451,842,280	
Total	45,111,697,513	45,466,022,918	

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012	2011 (Reklasifikasi, Catatan 35)/ Reclassification, Note 35)	
	Rp	Rp	
Umum dan Administrasi			General and Administrative
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15,872,361,503	15,974,142,155	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Penyusutan	6,582,041,871	7,207,813,887	Depreciation
Telepon, Air dan Listrik	3,863,197,277	2,478,259,551	Telephone, Electricity and Water Repair and Maintenance
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,932,806,657	1,092,591,336	Employees' Benefits Expenses
Beban Imbalan Kerja	2,586,857,349	2,421,274,308	Office Supplies
Perlengkapan Kantor	1,409,833,227	1,466,458,885	Rental
Sewa	1,498,612,167	1,566,309,175	Professional Fees
Honorarium Tenaga Ahli	1,174,430,088	1,324,854,185	Membership
Membership	434,251,436	392,663,348	Stock Exchange and Shareholders Meeting
Bursa Efek dan RUPS	521,360,906	284,090,902	Transportation
Transportasi	449,653,845	227,591,761	Provision for Impairment
Beban Penyisihan Penurunan Nilai	--	1,500,000,000	Others (less than Rp 200 million each)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	994,457,197	2,225,267,079	
	38,319,863,523	38,161,316,572	
Total	83,431,561,036	83,627,339,490	Total

27. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**27. Financial Incomes (Expenses) - Net**

	2012	2011	
	Rp	Rp	
a). Penghasilan Bunga:			a). Interest Income:
Deposito Berjangka	7,202,722,697	2,036,350,325	Time Deposits
Jasa Giro	1,270,032,246	570,065,395	Current Accounts
Total Penghasilan Keuangan	8,472,754,943	2,606,415,720	
a). Beban Keuangan			a). Financing Expenses
Beban Bunga dan Provisi	(3,878,870,732)	(21,792,329,080)	Interest and Provision Expenses
Beban Administrasi Bank	(257,840,020)	(540,452,176)	Bank Charges
b). Total Beban Keuangan	(4,136,710,752)	(22,332,781,256)	b). Total Financing Expenses
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (Catatan 7)	--	6,253,398,598	Capitalized Financing Expenses (Note 7)
Total Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	4,336,044,191	(13,472,966,938)	Total Financing Income (Expense) - Net

28. Pendapatan (Beban) Lain**28. Others Incomes (Expenses)**

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Pendapatan Lainnya			Other Income
Pendapatan Investasi			Investment Income
Dividen Tunai	367,750,000	509,870,000	Cash Dividend
Laba Penjualan Aset Tetap	100,620,333	74,594,816	Gain on Sale of Fixed Assets
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	1,561,109,832	(236,241,308)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Lainnya	8,473,365,676	8,037,755,012	Others
	10,502,845,841	8,385,978,520	
Beban Lainnya			Other Expenses
Denda Pajak	(272,508,494)	(13,960,855)	Tax Penalty
Lain-lain	--	(400,342,824)	Others
	(272,508,494)	(414,303,679)	
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	10,230,337,347	7,971,674,841	Total Other Income (Expenses) - Net

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

29. Perpajakan**29. Taxation****a. Beban Pajak Penghasilan****a. Income Tax Expense**

	2012 Rp	2011 Rp	
Pajak Kini	(50,857,725,592)	(43,986,271,731)	Current Tax
Pajak Tangguhan			Deferred Tax
Berasal dari Perbedaan Temporer	274,271,744	87,275,215	From Temporary Differences
Total Pajak Tangguhan	<u>274,271,744</u>	<u>87,275,215</u>	Total Deferred Tax
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(50,583,453,848)	(43,898,996,516)	Income Tax Expense - Net

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011, sebagai berikut:

Current Tax – Non Final Income Tax

A reconciliation between income before tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2012 and 2011 is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	457,605,362,145	301,579,747,646	Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(33,079,581,710)	(16,820,564,399)	Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(418,053,555,890)</u>	<u>(281,720,064,775)</u>	Income Subjected to Final Income Tax
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,472,224,545	3,039,118,472	Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax
Koreksi Positif (Negatif):			Positive (Negative) Corrections:
Amortisasi/Koreksi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	533,790,432	400,342,824	Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	<u>(6,199,847,330)</u>	<u>(2,568,931,801)</u>	Equity in Net Earnings of Associates
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	806,167,647	870,529,496	Estimated Taxable Income of the Company

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan utang pajak tahun berjalan sebagai berikut:

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Kini Perusahaan			Provision for Income tax - Current The Company
Non Final	201,541,912	217,632,374	Non Final
Final	<u>43,955,677,165</u>	<u>40,207,183,631</u>	Final
Entitas anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
Non Final	5,288,257,238	3,526,547,371	Non Final
Final	<u>1,412,249,277</u>	<u>34,908,355</u>	Final :
Beban Pajak Penghasilan Kini			Current Income Tax Expense - per Consolidated Statements of Income
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	50,857,725,592	43,986,271,731	Prepaid Income Tax Article 25 of The Company
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka Perusahaan	(66,798,216)	(22,228,336)	Consolidated Subsidiary
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>(175,729,015)</u>	<u>(259,889,104)</u>	Prepaid Income Tax Article 23 of The Company
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka Perusahaan	(114,961,177)	(107,729,200)	Consolidated Subsidiary
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>(41,350,256)</u>	<u>(201,109,321)</u>	

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012	2011
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan:		
Tahun 2012	19,782,519	87,674,838
Tahun 2011	36,995,175	--
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:		
	<u>5,071,177,967</u>	<u>3,065,548,946</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	<u>5,127,955,661</u>	<u>3,153,223,784</u>

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku:

A reconciliation between income tax expense and the result of applying accounting income before tax to current tax rate:

	2012	2011
	Rp	Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	457,605,362,145	301,579,747,646
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(33,079,581,710)	(16,820,564,399)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(418,053,555,890)</u>	<u>(281,720,064,775)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,472,224,545	3,039,118,472
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(1,618,056,136)	(759,779,618)
Beban Pajak		
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	(133,447,608)	(100,085,706)
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	1,549,961,833	642,232,950
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(43,955,677,165)</u>	<u>(40,207,183,631)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(44,157,219,077)</u>	<u>(40,424,816,005)</u>
Pajak Kini Entitas Anak	(6,700,506,515)	(3,561,455,726)
Pajak Tangguhan Entitas Anak	274,271,744	87,275,215
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(6,426,234,771)</u>	<u>(3,474,180,511)</u>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(50,583,453,848)</u>	<u>(43,898,996,516)</u>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2012. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2012.

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2011 pada bulan April 2012. Perbedaan laba kena pajak Perusahaan yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan karena ada perbedaan tarif yang digunakan terkait perolehan penurunan tarif bagi wajib pajak badan dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008 tanggal 30 Desember 2008.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the years ended December 31, 2012 and 2011, are based on preliminary calculations. Up to the date of report issued, the Company has not submitted its Annual Corporate Tax Return (SPT) for 2012. However, the taxable income will be the basis in preparation of the annual corporate tax return in 2012.

The Company filed the company income tax returns for the 2011 fiscal years in April 2012. The difference in taxable income previously recognized with the amount reported in the tax return in the year because there are differences in the rates used for the rate reduction related to the acquisition of corporate taxpayers in domestic of a listed company by the Minister of Finance No. 238/PMK.03/2008 dated December 30, 2008.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

	2012	2011
	Rp	Rp
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	44,327,406,457	39,587,764,997
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	1,040,519,985	654,326,989
Pajak Penghasilan Final	45,367,926,442	40,242,091,986

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	2012	2011
	Rp	Rp
Saldo Awal	119,876,627	8,058,474,614
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	45,367,926,442	40,242,091,986
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(43,478,087,415)	(48,180,689,973)
Saldo Akhir	2,009,715,654	119,876,627

Final Income Tax

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

Final Tax from: Sales of Land and Building Rental and Building Maintenance Service
Final - Income Tax

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

Details of final income tax payable is as follows:

	2012	2011
	Rp	Rp
Saldo Awal	119,876,627	8,058,474,614
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	45,367,926,442	40,242,091,986
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(43,478,087,415)	(48,180,689,973)
Saldo Akhir	2,009,715,654	119,876,627

b. Aset Pajak Tangguhan

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

A computation of deferred income tax for temporary differences for the years ended December 31, 2012 and 2011, using effective tax rates of 25% is as follows:

	2012	2011	Consolidated Subsidiaries
	Rp	Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	11,178,903	(393,656,885)	PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary
PT Kreasi Dunia Keluarga	(1,454,706)	4,879,968	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	131,167,040	(60,471,526)	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	133,380,507	536,523,658	PT Tirta Sari Nirmala
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	274,271,744	87,275,215	Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	274,271,744	87,275,215	Deferred Income Tax Benefit (Expense) - Net

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

Accumulated deferred tax is presented as "Deferred Tax Asset (Liability)-Net" in consolidated statement of financial position, with detail as follows:

	2012	2011	Consolidated Subsidiaries
	Rp	Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	286,677,484	275,498,581	PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary
PT Kreasi Dunia Keluarga	(3,488,327)	(2,033,621)	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	2,238,429,523	2,107,262,483	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	669,904,168	536,523,658	PT Tirta Sari Nirmala
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	3,191,522,848	2,917,251,101	Total - Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	3,191,522,848	2,917,251,101	Deferred Tax Asset - Net

30. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

30. Transaction with Related Parties

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- a. Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Mulai Oktober 2008 bunga menjadi 18,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2012 dan telah dilunasi pada bulan Juli 2011.
- b. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk.
- c. Perusahaan dan entitas-anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total/Total		Percentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan Percentage of Total Asset/ Liabilities /Expenses related	
	2012	2011	2012	2011
	Rp	Rp	%	%
Bank				
PT Bank Nationalnobu Indonesia	4,823,777,330	--	0.17	--
Piutang Usaha				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,501,626,928	5,501,626,928	0.19	0.27
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00
Total	5,519,479,928	5,519,479,928	0.19	0.27
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Bersih</i>	<i>(5,519,479,928)</i>	<i>(5,519,479,928)</i>	<i>(0.19)</i>	<i>(0.27)</i>
	--	--	0.00	0.00
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	9,910,889,654	0.35	0.49
Pinjaman Karyawan dan Direksi	1,027,355,326	840,875,261	0.04	0.04
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2,019,932,311	2,019,932,311	0.07	0.10
Total	12,958,177,291	12,771,697,226	0.46	0.63
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Bersih</i>	<i>(11,086,670,672)</i>	<i>(11,086,670,672)</i>	<i>(0.39)</i>	<i>(0.54)</i>
	1,871,506,619	1,685,026,554	0.07	0.09
Utang Usaha				
PT Tata Mulia Nusantara	--	450,888,034	--	0.04
Utang Pihak Berelasi				
PT Lippo Karawaci Tbk	13,600,483,152	13,733,504,774	0.85	1.12
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,115,421,262	1,042,437,460	0.07	0.09
Total	14,715,904,414	14,775,942,234	0.92	1.21
Beban Manajemen dan Pemasaran				
PT Lippo Karawaci Tbk	72,983,802	555,827,682	0.16	1.22
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris				
Imbalan Kerja Jangka Pendek				
Dewan Komisaris	661,150,000	624,974,100	0.04	0.05
Dewan Direksi	1,543,163,400	1,331,692,580	0.10	0.11
	2,204,313,400	1,956,666,680	0.14	0.16

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- a. The Company entered into a loan agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. Starting October 2008, interest rate is 18.32% per annum. The loan will be due on March 9, 2012 and was fully repaid in July 2011.
- b. The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk.
- c. The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which will settled through monthly payroll deductions.

The details of accounts with related parties are as follows:

	Bank		Bank	
	Accounts Receivable			
	PT Bumi Lemahabang Permai	Others (below Rp 50 million)		
Total				
<i>Less: Allowance for Impairment</i>				
Net				
Due from Related Parties				
PT Bumi Lemahabang Permai				
Directors and Employees Loan				
Others (below Rp 1 bilion)				
Total				
<i>Less: Allowance for Impairment</i>				
Net				
Accounts Payable				
PT Tata Mulia Nusantara				
Due to Related Parties				
PT Lippo Karawaci Tbk				
Others (below Rp 1 billion)				
Total				
Management and Marketing Expense				
PT Lippo Karawaci Tbk				
Salaries and Allowances of Directors and Commissioners				
Short-Term Employee Benefit				

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk/Parent Company	Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ Current Other Financial Liabilities, Management and Marketing Services
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi/Associate	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan/ Accounts Receivable and Inter-Company Advances

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

No.	Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Jenis Akun atau Transaksi/ <i>Type of Accounts or Transactions</i>
3	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak/Subsidiary	Uang Muka Antar Entitas/ <i>Inter-Company Advances</i>
4.	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> <i>Under Common Control</i>	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ <i>Insurance of Property and Equipment and Inventory</i>
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> <i>Under Common Control</i>	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ <i>Administration and Registration Expense of the Company's Stocks</i>
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang	Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>
7.	PT Bank Nobunational Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/ <i>Entity</i> <i>Under Common Control</i>	Bank/Cash in Banks
8.	Personel Manajemen Kunci/ <i>Key Management Personnel</i>	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Board of Directors</i>	Kompensasi dan Renumerasi/ <i>Compensation and R enumeration</i>

31. Aset dalam Mata Uang Asing

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Grup pada tanggal laporan posisi keuangan serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

Information on monetary assets in foreign currency of the Group s as of statement of financial position date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ <i>USD</i>		Setara dalam Rupiah/ <i>Equivalent in Rupiah</i>		Assets
	2012	2011	2012	2011	
Aset					
Kas dan Setara Kas	169,465	112,475	1,638,726,744	1,019,925,296	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	2,981,364	1,943,252	28,829,789,685	17,621,405,214	<i>Account Receivable</i>
Aset Bersih	3,150,829	2,055,727	30,468,516,429	18,641,330,510	Net Assets

32. Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 477.972 juta dan Rp 341.716 juta.
- b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan

32. Significant Commitments and Agreements

- a. *The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2012 and 2011, outstanding commitments amounting to Rp 477,972 million and Rp 341,716 million, respectively.*
- b. *The Company entered into a management and marketing services agreement with PT Lippo Karawaci Tbk (LK), whereby LK agreed to provide the above-mentioned services for a fee as stated in the agreement and the Company also agreed to pay management and marketing fees at certain percentage of net sales. This*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbarui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 73 juta dan Rp 556 juta (Catatan 30).

- c. Pada tanggal 28 Februari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), entitas anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar royalty sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan grace period selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

- d. Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA.

33. Informasi Segmen

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Perusahaan. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan dan entitas anak untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

agreement is effective for a period of one year and is automatically renewed unless otherwise terminated by both parties. Total management and marketing fees charged to operations for the years ended December 31, 2012 and 2011 is Rp 73 million and Rp 556 million, respectively (Note 30).

- c. *On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service agreement with CV AO Sehati Mitra (AO), where AO as a partner will provide transportation service from and to Lippo Cikarang based on DCM's route permit. Based on the agreement, after August 2003, AO has to pay royalty of 1% from revenue in the first 3 (three) years, then 2% and 3% from revenues for the second and third of 3(three) years, respectively, with a grace period of 2 (two) years up to September 1, 2004.*

This agreement is effective for 12 (twelve) years, which will due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

- d. *The Company entered into an agreement with PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) in November 2011 to build toll gate at KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Total cost of this project will be divided equally between the Company and KIJA.*

33. Segment Information

The chief operating decision-maker has been identified as the directors. Directors review the Company's and subsidiaries' internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

The Company and subsidiaries segment grouping are based on business activities as follows: real estate development and supporting services (estate management, public transport and recreation).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012			Revenues
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				
PT Lippo Cikarang Tbk	879,174,111,220	7,468,740,611	886,642,851,831	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	7,434,585,845	2,798,427,861	10,233,013,706	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,867,055,850	2,867,055,850	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	44,698,225,139	44,698,225,139	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala	--	58,067,924,799	58,067,924,799	PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma	--	10,405,199,849	10,405,199,849	PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga	--	154,876,332	154,876,332	PT Dian City Marga
	886,608,697,065	126,460,450,441	1,013,069,147,506	
Laba Segmen				
Beban Penjualan dan Administrasi	447,869,237,378	72,401,456,935	520,270,694,313	Profit of Segment
Beban Keuangan	(67,336,245,960)	(16,095,315,076)	(83,431,561,036)	Selling and Administrative Expenses
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(4,067,209,042)	(268,835,149)	(4,336,044,191)	Financing Charges
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	6,172,775,214	27,072,116	6,199,847,330	Equity in Net Earnings of Associates
Laba Sebelum Pajak	39,869,876,936	(20,967,451,208)	18,902,425,728	Other income (Expenses) - Net
Beban Pajak	422,508,434,526	35,096,927,618	457,605,362,145	Income Before Income Tax
Laba Setelah Pajak	378,351,215,449	28,670,692,847	407,021,908,297	Tax Expense
				Income After Tax
Informasi Lainnya				
Aset Segmen	2,618,356,139,470	167,542,296,827	2,785,898,436,297	Other Information
Investasi pada Entitas Asosiasi	14,596,711,075	--	14,596,711,075	Segment Assets
Aset Tidak Dapat Dialokasi	26,323,440,396	5,181,963,333	31,505,403,729	Investment in Associates
Total Aset			2,832,000,551,101	Non Allocated Assets
Liabilitas Segmen	1,509,399,110,362	71,430,973,370	1,580,830,083,732	Total Assets
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	9,494,364,324	13,206,954,197	22,701,318,521	Segment Liabilities
Total Liabilitas			1,603,531,402,254	Non Allocated Liabilities
Penyusutan	3,769,955,373	3,908,202,045	7,678,157,418	Total Liabilities
				Depreciation
2011				
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	Revenues
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				
PT Lippo Cikarang Tbk	799,487,972,629	26,362,809,168	825,850,781,797	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	698,167,108	8,538,916,345	9,237,083,453	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,348,724,030	2,348,724,030	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	38,516,547,287	38,516,547,287	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala	--	19,930,309,252	19,930,309,252	PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma	--	6,543,269,890	6,543,269,890	PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga	--	28,731,289	28,731,289	PT Dian City Marga
	800,186,139,737	102,269,307,261	902,455,446,998	
Laba Segmen				
Beban Penjualan dan Administrasi	358,033,984,188	30,105,463,244	388,139,447,432	Profit of Segment
Beban Keuangan	(69,371,576,818)	(14,255,762,672)	(83,627,339,490)	Selling and Administrative Expenses
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(15,941,402,581)	(137,980,077)	(16,079,382,658)	Financing Charges
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	3,791,217,418	(1,222,285,617)	2,568,931,801	Equity in Net Earnings of Associates
Laba Sebelum Pajak	21,593,344,928	(11,015,254,367)	10,578,090,561	Other income (Expenses) - Net
Beban Pajak	(40,424,816,005)	(3,474,180,511)	(43,898,996,516)	Income Before Income Tax
Laba Setelah Pajak	257,680,751,130	--	257,680,751,130	Tax Expense
				Income After Tax

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2011			Other Information
	Real Estat/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Informasi Lainnya				
Aset Segmen	1,884,035,045,232	125,644,513,484	2,009,679,558,716	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	13,850,870,861	6,350,753,227	20,201,624,088	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	7,583,615,581	4,493,726,438	12,077,342,019	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			2,041,958,524,823	Total Assets
Liabilitas Segmen	1,033,924,638,100	166,118,195,191	1,200,042,833,291	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	13,078,726,462	7,389,724,520	20,468,450,982	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,220,511,284,273	Total Liabilities
Penyusutan	3,200,416,225	4,988,041,177	8,188,457,402	Depreciation

34. Manajemen Risiko Keuangan

a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

a. Risk Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Company are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk.

In order to effectively manage those risks, Directors of the Company has approved some strategies for managing financial risks, which are in line with the Company's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Company faces.

The major guidelines of this policy are the following:

- Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions;*
- All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practices.*

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Group's financial instrument that potentially containing credit risk are cash and cash equivalent, investments, accounts receivable, other receivable, restricted fund and deposits. Maximum total credit risks exposure are equal to the amount of the respective accounts.

The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and more selective in choosing banks and financial institutions, which only choose reputable and creditworthy banks and financial institutions.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

a. Kas dan Setara Kas

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Credit Quality of Financial Assets

The Company manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

Cash and Cash Equivalent

	2012 Rp	2011 Rp	
Dengan Pihak yang Memiliki Peningkat Kredit Eksternal			<i>Counterparties with External Credit Rating</i>
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Fitch			Pifch
A+	6,937,578,673	2,468,345,759	A+
AA+	11,672,081,720	565,343,843	AA+
AAA	4,559,821,662	1,972,103,623	AAA
BBB	4,429,753,988	1,694,610,889	BBB
Others	<u>1,627,200,058</u>	<u>501,001,763</u>	Others
Sub Total	<u>29,226,436,101</u>	<u>7,201,405,877</u>	Sub Total
Bank - Pihak Berelasi			Cash in Banks - Related Party
Others	4,823,777,330	--	Others
Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga			Time Deposits at Third Parties
A+	63,000,000,000	18,600,000,000	A+
AA+	27,800,000,000	3,300,000,000	AA+
AAA	2,500,000,000	2,000,000,000	AAA
BBB	142,150,000,000	6,200,000,000	BBB
Others	<u>40,915,867,706</u>	<u>--</u>	Others
	<u>276,365,867,706</u>	<u>30,100,000,000</u>	
	<u>310,416,081,137</u>	<u>37,301,405,877</u>	

b. Piutang Usaha**Account Receivables**

	2012 Rp	2011 Rp	
Dengan Pihak yang Tidak Memiliki			<i>Counterparties Without External</i>
Peringkat Kredit Eksternal			<i>Credit Rating</i>
Grup 1	29,627,721,567	56,268,327,839	Group 1
Grup 2	59,872,097,723	52,205,887,294	Group 2
Total Piutang Usaha yang Tidak Mengalami			
Penurunan Nilai	<u>89,499,819,290</u>	<u>108,474,215,133</u>	<i>Total Unimpaired Trade Receivables</i>
▪ Grup 1 – Pelanggan yang sudah ada dan pelanggan baru (kurang dari 6 bulan) tanpa adanya kasus gagal bayar di masa terdahulu.			▪ Group 1 – Existing customers and new customers (less than six months) with no default in the past.
▪ Grup 2 – pelanggan yang sudah ada (lebih dari enam bulan) dengan beberapa kejadian gagal bayar pada masa terdahulu.			▪ Group 2 – Existing customers (more than six months) with some default in the past.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 31 Desember 2012 dan 2011
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2012 and 2011
 (In Full Rupiah)

	2012	2011	
	Rp	Rp	Total
Kas dan Setara Kas	310,472,781,137	37,357,605,877	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
Piutang Usaha	53,682,354,168	72,656,750,011	<i>Account Receivables - Net</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2,627,115,829	1,341,004,284	<i>Others Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1,871,506,619	1,685,026,554	<i>Due from Related Parties</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50,455,679,580	39,461,661,702	<i>Others Non-Current Financial Assets</i>
Total	419,109,437,333	152,502,048,428	

(ii) Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan cadangan fasilitas pinjaman dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

(ii) Liquidity Risk

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the short, medium and long-term funding and liquidity management requirement of the Group. The Group manage liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Grup memiliki kas dan setara kas (lihat Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Currently, the Group does expect to pay all liabilities at their contractual maturity. In order to meet such cash commitments, the Group expects the operating activity to generate sufficient cash inflows. The Group has much enough cash and cash equivalents (see Note 4) to meet liquidity needs.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table analysis financial liabilities by remaining contractual maturity:

	2012				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	20,420,453	--	--	--	20,420,453
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	18,036,762,483	--	--	--	18,036,762,483
Beban Akrual	40,862,011,590	--	--	--	40,862,011,590
Utang Pihak Berelasi	--	14,715,904,414	--	--	14,715,904,414
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,087,850,526	--	--	1,087,850,526
Total	58,919,194,526	15,803,754,940	--	--	74,722,949,466

	2011				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Bank	140,000,000,000	--	--	--	140,000,000,000
Utang Usaha	203,543,249,576	--	--	--	203,543,249,576
Liabilitas Keuangan Pendek Lainnya	20,475,385,363	--	--	--	20,475,385,363
Beban Akrual	44,489,647,364	--	--	--	44,489,647,364
Utang Pihak Berelasi	--	14,775,942,234	--	--	14,775,942,234
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,115,750,526	--	--	1,115,750,526
Total	408,508,282,303	15,891,692,760	--	--	424,399,975,063

(iii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

(iv) Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (Catatan 31).

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			<i>Effect on Income Before Income Tax</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	304,685,164	186,413,324	<i>Change in exchange rate against Rupiah (1%)</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(304,685,164)	(186,413,324)	<i>Change in exchange rate against Rupiah (-1%)</i>

(v) Risiko Suku Bunga

Grup tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Pada tanggal 31 Desember 2012, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup telah melunasi seluruh utang banknya.

b. Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- (b) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The Group's financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and account receables (Note 31).

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably changes of foreign currencies against Rupiah, with all other variable held constant, with the effect to the consolidated income before corporate tax expense.

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			<i>Effect on Income Before Income Tax</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	304,685,164	186,413,324	<i>Change in exchange rate against Rupiah (1%)</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(304,685,164)	(186,413,324)	<i>Change in exchange rate against Rupiah (-1%)</i>

(iv) Interest Rate Risk

The Groups is not exposed significantly to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

As of December 31, 2012, there was no impact on the possibility of changes in interest rates on bank loans because the Group has settled whole bank loans.

b. Fair Value of Financial Instrument

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- (a) quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);
- (b) inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2); and
- (c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	2012		2011		<i>Financial Assets</i>
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan					
Kas dan Setara Kas	310,472,781,137	310,472,781,137	37,357,605,877	37,357,605,877	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
Piutang Usaha	53,682,354,168	53,682,354,168	72,656,750,011	72,656,750,011	<i>Trade and Others Receivable</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2,627,115,829	2,627,115,829	1,341,004,284	1,341,004,284	<i>Other Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi	1,871,506,619	1,871,506,619	1,685,026,554	1,685,026,554	<i>Due from Related Parties</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50,455,679,580	50,455,679,580	39,461,661,702	39,461,661,702	<i>Other Non Current Financial Assets</i>
	419,109,437,333	419,109,437,333	152,502,048,428	152,502,048,428	
Liabilitas Keuangan					
Utang Bank	--	--	140,000,000,000	140,000,000,000	<i>Bank Loan</i>
Utang Usaha	20,420,453	20,420,453	203,543,249,576	203,543,249,576	<i>Trade and Others Payable</i>
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	18,036,762,483	18,036,762,483	20,475,385,363	20,475,385,363	<i>Other Current Financial Liabilities</i>
Utang Pihak Berelasi	14,715,904,414	14,715,904,414	14,775,942,234	14,775,942,234	<i>Due to Related Parties</i>
Beban Akrual	40,862,011,590	40,862,011,590	44,489,647,364	44,489,647,364	<i>Accrued Expenses</i>
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1,087,850,526	1,087,850,526	1,115,750,526	1,115,750,526	<i>Other Non Current Financial Liabilities</i>
	74,722,949,466	74,722,949,466	424,399,975,063	424,399,975,063	

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows

	2012		2011		<i>Financial Liabilities</i>
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					
Utang Bank	--	--	140,000,000,000	140,000,000,000	<i>Bank Loan</i>
Utang Usaha	20,420,453	20,420,453	203,543,249,576	203,543,249,576	<i>Trade and Others Payable</i>
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	18,036,762,483	18,036,762,483	20,475,385,363	20,475,385,363	<i>Other Current Financial Liabilities</i>
Utang Pihak Berelasi	14,715,904,414	14,715,904,414	14,775,942,234	14,775,942,234	<i>Due to Related Parties</i>
Beban Akrual	40,862,011,590	40,862,011,590	44,489,647,364	44,489,647,364	<i>Accrued Expenses</i>
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1,087,850,526	1,087,850,526	1,115,750,526	1,115,750,526	<i>Other Non Current Financial Liabilities</i>
	74,722,949,466	74,722,949,466	424,399,975,063	424,399,975,063	

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

The fair value of long-term loans are estimated by using discounted cash flows applying the effective interest rate charged by the lenders for the last utilisation in each currency borrowings.

c. Capital Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares to reduce debt.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flow and capital expenditures and also consideration of future capital needs

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

35. Reklasifikasi Akun

Dampak reclasifikasi terhadap akun-akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

The impact of the reclassification of the accounts in the financial statements for the year ended December 31, 2011 is as follows:

31 Desember 2011/December 31, 2011			
	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
	Rp	Rp	
Laporan Laba Rugi Komprehensif			Statement of Comprehensive Income
Beban Pokok Penjualan	513,603,262,818	514,315,999,566	Cost of Sales
Beban Usaha	84,340,076,238	83,627,339,490	Operating Expenses
	597,943,339,056	597,943,339,056	

**36. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan oleh direksi pada tanggal 22 Maret 2013.

**36. The Management's Responsibility to
the Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on March 22, 2013.

PT Lippo Cikarang Tbk
Easton Commercial Centre
Jl. Gn. Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang
Bekasi 17550, Indonesia

T +6221 897 2484, 897 2488
F +6221 897 2093, 897 2493

corsec@lippo-cikarang.com
www.lippo-cikarang.com